



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**ANALISIS PENERAPAN PSAK No.102 TERHADAP
PEMBIAYAAN MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH PADA
BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARIAH UJUNG BATU**

SKRIPSI



Oleh:

E R V I A N A
NIM. 11573203199

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

2019



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : ERVIANA
 NIM : 11573203199
 FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
 JURUSAN : AKUNTANSI S1
 JUDUL : ANALISIS PENERAPAN PSAK NO.102 TERHADAP PEMBIAYAAN MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARIAH UJUNG BATU.

DISETUJUI OLEH

PEMBIMBING


Harkaneri, SE, MSA, Ak, CA
 NIP. 19810817 200604 2 007

MENGETAHUI

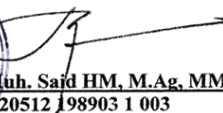
DEKAN

KETUA JURUSAN

Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial

Akuntansi S1




Dr. Drs. H. Muh. Said HM, M.Ag, MM
 NIP. 19620512 198903 1 003


Nasrullah Damlil SE, M.Si, Ak, CA
 NIP. 19780808 200710 1 003

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

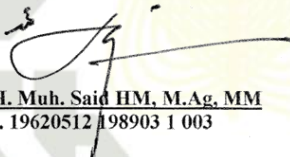
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ERVIANA
 NIM : 11573203199
 FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
 JURUSAN : AKUNTANSI SI
 JUDUL : ANALISIS PENERAPAN PSAK NO.102 TERHADAP PEMBIAYAAN MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARIAH UJUNG BATU.

HARI/TANGGAL UJIAN : JUMAT/ 06 DESEMBER 2019


PANITIA PENGUJI

KETUA

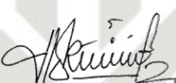

Dr. Drs. H. Muh. Said HM, M.Ag, MM
 NIP. 19620512 198903 1 003

MENGETAHUI

PENGUJI I


Khairil Henry, SE, M.Si, Ak, CA
 NIP. 19751129 2008011009

PENGUJI II


Rimet, SE., MM., Ak, CA
 NIP. 130 707014

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

**ANALISIS PENERAPAN PSAK NO.102 TERHADAP PEMBIAYAAN
MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK NEGARA
INDONESIA (BNI) SYARIAH UJUNG BATU**

Oleh :

Erviana

NIM: 11573203199

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. BNI Syariah Ujung Batu, seperti prosedur pembiayaan murabahah, dan akuntansi pembiayaan Murabahah dan kesesuaian pelaksanaannya dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No 102. Dalam penelitian yang dilakukan, penulis Metode penelitian kualitatif deskriptif digunakan untuk menjabarkan proses pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi murabahah di Bank BNI Syariah Ujung Batu. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh dari wawancara dengan staf pembiayaan pada PT BNI Syariah Ujung Batu.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru, secara garis besar perlakuan akuntansinya telah sesuai dengan prinsip akuntansi yang diterima umum yaitu, PSAK No. 102. Namun masih terdapat kekurangan dalam penerapan akad yang dilakukan oleh PT. BNI Syariah Ujung Batu yakni, pembiayaan murabahah dengan menyertakan akad wakalah dapat mengurangi substansi dan kesyariahan murabahah. Hal tersebut bertentangan dengan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Selain itu juga mengenai metode enuitas yang digunakan oleh bank tersebut dalam pengakuan keuntungan murabahah.

Kata Kunci : Murabahah, wakalah, PSAK 102

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillahirobbil‘alamin, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, ridho dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS PENERAPAN PSAK NO.102 TERHADAP PEMBIAYAAN MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARIAH UJUNG BATU”**.

Shalawat beriringan salam penulis kirimkan untuk junjungan alam sekaligus suriteladan umat di dunia yaitu Baginda Nabi Muhammad SAW. Semoga shalawat dan salam selalu tercurahkan kepada beliau dan semoga kita mendapat syafaat beliau serta tergolong orang-orang ahli surga. Aamiin.

Penelitian skripsi ini diperuntukkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Jurusan Akuntansi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari hambatan dan rintangan yang dialami penulis. Namun demikian, berkat kerja keras, optimis, bimbingan, bantuan, serta dukungan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Pada kesempatan ini dengan kerendahan hati, penulis menyampaikan ribuan terimakasih kepada semua pihak yang telah banyak berjuang dan memberikan bantuan fikiran, waktu, dan tenaga serta bantuan moril maupun materil khususnya kepada:



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Teristimewa, ucapan terimakasih sedalam-dalamnya kepada yang tersayang dan terhormat Ayahanda Sulkhil Eko Wahyudi dan Ibunda Tati Anengse beserta Bapak Gusnawi, Adek-adek ku Erviani, SE dan M. Ikbil Wahyu Illahi beserta keluarga besar penulis yang senantiasa mencurahkan perhatian dan kasih sayang serta do'a bagi kebahagiaan dan kesuksesan penulis sehingga penulis dapat mengikuti pendidikan SI di UIN SUSKA RIAU.

Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Mujahidin, S.Ag, M.Ag selaku Rektor UIN SUSKA RIAU beserta staf.

3. Dr. H. Muh. Said. HM, MA, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

4. Ibu Prof. Dr. Leny Novianti. MS, S.E, MSi, Ak, CA selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN SUSKA RIAU.

5. Ibu Dr. Hj. Julina, S.E, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN SUSKA RIAU.

Bapak Dr. Amrul Muzan, S.HI, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN SUSKA RIAU.

Bapak Nasrullah Djamil, SE, M.Si.Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Ibu Harkaneri,SE,M.SA,Ak,Ca selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ibu Febri Delmi Yetti, S.EI, MA sebagai Penasehat Akademis yang telah banyak memberikan ilmu serta arahan dan bimbingan hingga selesai nya penulisan skripsi ini.

10. Bapak Doni Andrian selaku Karyawan PT. BNI Syariah Ujung Batu yang telah banyak membantu penulis selama proses penelitian di PT. BNI Syariah Ujung Batu.

11. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan bimbingan dan ilmu yang sangat bermanfaat selama perkuliahan.

12. Untuk keluarga terbaikku Umi Siska dan Abi Muji serta adek-adek ku tersayang Musa, Hilmi, Zaid, dan Azam. Terimakasih atas kasih dan sayang kalian selama ini.

13. Terimakasih teruntuk Bos Terbaik Serta Keluarga Terbaik ku Kak Iyus dan Amak Rita, terimakasih atas kebaikan serta kemurahan hatinya dalam memberikan pekerjaan paruh waktu kepada penulis sehingga penulis dapat melanjutkan kuliah hingga selesai.

14. Teruntuk sahabat terbaik *Rescue Team*, Yudi Gusrinaldi, Muhammad Iqbal, Jeffrizal, Rian Sukma, Nurfitri, Sri Wahyuni, Dhea Syafrila yang selama ini membantu saya, menasehati, menyemangati saya ketika saya mulai lelah menghadapi derasnya ombak perkuliahan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih untuk semua bantuannya.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Teruntuk sahabat *Lumut dan sahabat sesyurga*, Rofiqo Azzahra, Gintha Fatma Yeldi, Nur Azizah, Zara Zakiya, Ratna Susi.WS, Noor Fitriyani, Maja Anjaswari, Khalifah Abil, M. Sauqi, Agung Dewantoro, Sigit Noviandry. AP terimakasih atas semangat yang selalu kalian berikan.

6. Untuk seluruh teman-teman seperjuangan di Fakultas Ekonomi Akuntansi A dan Akuntansi Syariah A. Khusus nya Zatul Ikram, Mirna Yani, Fhitriyah Ramadhani, Alfionita Putri, Deffi Ramadhani, dan seluruh teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. terimakasih untuk waktu dan canda tawa walau dalam waktu yg sangat singkat semoga kalian selalu dalam lindungan Allah SWT.

17. Terimakasih kepada semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih telah memberikan motivasi kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini

Semoga semua ilmu, doa dan motivasi yang diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah dan dibalas oleh Allah SWT. Penulis sadar bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna untuk itu saran dan kritik membangun sangat penulis harapkan untuk kesempurnaan penelitian ini dan berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan. *Aamiinya Robbal Alamiin.*

Pekanbaru, Desember 2019
Penulis,

ERVIANA

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.5 Metodologi Penelitian	11
1.6 Sistematika Penulisan	15
BAB II TELAAH PUSTAKA	
2.1 Landasan Teoritis	17
2.1.1 Pengertian Bank Syariah dan Sumber Hukumnya.....	17
2.1.2 Peranan Bank Syariah.....	20
2.1.3 Perbedaan Bank Syariah Dan Bank Konvensional	22
2.1.4 Jenis-Jenis Produk Pembiayaan	26
2.1.5 Asas-Asas Perjanjian Syariah	26
2.2 Pembiayaan Bank Syariah	30
2.2.1 Pengertian Pembiayaan.....	30

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2.2.2	Unsur Pembiayaan	32
2.2.3	Tujuan Pembiayaan	33
2.2.4	Jenis– Jenis Pembiayaan Bank Syariah	33
2.3	Usaha Mikro Dan Pembiayaan Mikro	36
2.4	Murabahah	38
2.4.1	Pengertian Murabahah dan Sumber Hukumnya	38
2.4.2	Konsep Akad Murabahah	40
2.4.3	Jenis – jenis Murabahah	42
2.4.4	Rukun Dan Ketentuan Akad Murabahah.....	44
2.4.5	Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102.....	45
2.4.6	Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Pembiayaan Murabahah.....	56
2.5	Perlakuan Akuntansi Murabahah	60
2.6	Penelitian Terdahulu.....	69
2.7	Kerangka Pemikiran	71
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN		
3.1	Sejarah Berdirinya PT. Bank BNI Syariah Ujung Batu	73
3.2	Visi dan Misi PT. Bank BNI Syariah Ujung Batu.....	76
3.3	Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Ujung Batu	76
3.4	Produk dan layanan PT. Bank BNI Syariah Ujung Batu.....	78
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
4.1	Hasil Penelitian.....	88
4.1.1	Pembiayaan Murabahah pada PT BNI Syariah Ujung Batu.....	88

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4.2 Pembahasan Hasil Penelitian	92
4.2.1 Analisis Penerapan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Pada PT BNI Syariah Ujung Batu Berdasarkan PSAK 102	92
4.2.1.1 Konsep Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dan Penyertaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BNI Syariah Ujung Batu	92
4.2.1.2 Konsep Pencatatan Akuntansi dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Dengan Pemberian uang muka kepada pihak supplier	101
4.2.1.3 Metode Pengakuan Keuntungan Murabahah pada PT. BNI Syariah Ujung Batu	111

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan	119
5.2 Saran	120

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

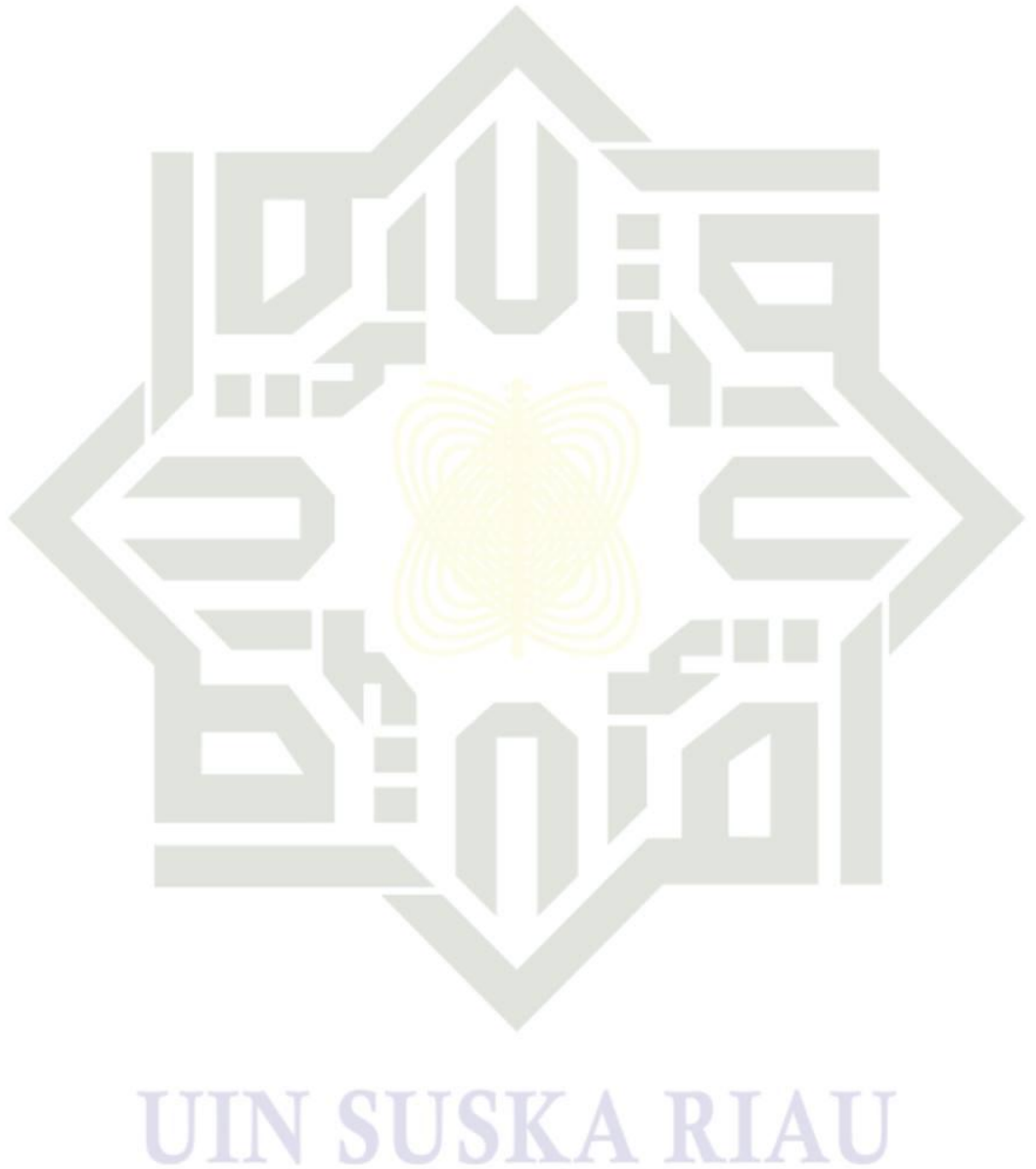
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Data Realisasi Pembiayaan pada PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Ujung Batu Tahun 2018	6
Tabel II.1 Perbedaan Bank Syariah Dan Bank Konvensional	22
Tabel II. 2 Penelitian Terdahulu	69
Tabel IV.1 Laporan Neraca PT. BNI Syariah Ujung Batu.....	109
Tabel IV. 2 Laporan Laba Rugi Komperhensif PT. BNI Syariah ujung Batu	110
Tabel IV. 3 Angsuran Pembiayaan Mikro Tn. Buyung Eneng	111
Tabel IV. 4 <i>Maslahah</i> dan <i>Mafsadat</i> dari Metode Anuitas dan Metode proposional.....	116

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Skema Transaksi Murabahah	39
Gambar II. 2 Kerangka Pemilikan	72
Gambar III.1 Struktur Organisasi	77



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dunia islam mempunyai sistem perekonomian yang berbasiskan nilai nilai dan prinsip- prinsip syariah yang bersumber dari *Al-Quran* dan *Al-Hadist* serta dilengkapi dengan *Al Ijma* dan *Al Qiyas*. Konsep ekonomi islam didasarkan kepada tauhid, keadilan, keseimbangan, kebebasan dan pertanggungjawaban. Dalam konsep tauhid berarti seua yang ada merupakan ciptaan dan milik Allah dan hanya Allah SWT yang mengatur segalanya, termasuk sebagai pelaku ekonomi yang berkedudukan sebagai pemegang amana (Manan, 2012 :68).

Dalam tradisi islam, seluruh etika yang dijadikan kerangka bisnis, dibangun atas dasar syariah. Syariah merupakan pedoman yang digunakan oleh umat islam untuk berperilaku dalam segala aspek kehidupannya. Bagi umat islam, kegiatan bisnis (termasuk bisnis perbankan) tidak akan pernah terlepas dari ikatan etika syariah. Oleh karena itu, bukan hal yang berlebihan bila misalnya, bank islam beroperasi berdasarkan pada nilai etika syariah. Bahkan secara formal bank islam membentuk suatu badan khusus dalam organisasinya. Badan ini bertugas memberikan pandangan dasar- dasar etika (pengawasan) syariah bagi manajemen dalam menjalankan operasi bank (Muhammad, 2013 : 1).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada saat ini lembaga keuangan berbasis syariah di Indonesia semakin mengalami perkembangan. Dari tahun ketahun jumlah lembaga keuangan syariah di Indonesia semakin banyak. Muncul nya lembaga keuangan syariah di Indonesia sejalan dengan perkembangan perbankan syariah mempunyai arti penting bagi perkembangan ekonomi Islam di masa mendatang. Banyak sekali perbankan syariah, asuransi syariah dan lembaga keuangan lainnya yang mengusung nama syariah bermunculan, kemunculan dan perkembangan bank dan lembaga keuangan syariah ataupun entitas syariah lainnya menimbulkan tantangan besar khususnya bagi dunia akuntansi. Akuntansi syariah memandang bahwa kedua tujuan dasar dari akuntansi yaitu memberikan informasi dan akuntabilitas dianggap sebagai suatu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan satu sama lainnya.

Dikeluarkannya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan serta dikeluarkannya Fatwa Bank Islam dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) tahun 2003 banyak bank-bank yang menjalankan prinsip syariah, ada yang melakukan konversi dari konsep konvensional menjadi syariah. Ada bank konvensional membuka cabang syariah dan berdirinya Bank Perkreditan Rakyat Syariah, karena bank syariah telah membuktikan memiliki berbagai keunggulan dalam mengatasi dampak krisis ekonomi lalu serta mempunyai potensi pasar yang cukup besar, mengingat mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim dan masih banyak di kalangan umat Islam yang enggan berhubungan dengan pihak bank yang menggunakan sistem ribawi.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Akuntansi syariah memandang bahwa tujuan dasar dari akuntabilitas dalam praktiknya bukan lah sekedar akuntabilitas yang bersifat horizontal saja tetapi juga sebagai akuntabilitas yang bersifat vertikal sebagai bentuk tanggung jawab kepada Tuhan. Bank juga berfungsi sebagai lembaga intermediasi, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi bank syariah. Salah satu produk unggulan pembiayaan perbankan syariah adalah produk *murabahah*. Pembiayaan ini adalah pembiayaan yang mengambil keuntungan yang diperoleh dari selisih harga beli dengan harga jual. Sebagai contoh, dalam produk pembiayaan *murabahah*, entitas syariah, misalnya lembaga keuangan syariah dapat berperan sebagai penjual, sedangkan barang tersebut dapat dijual kepada nasabah oleh bank dengan menggunakan akad *murabahah*. Sebagai pihak yang terkait dengan entitas syariah, maka sudah sepantasnya bank melakukan jual beli *murabahah* sesuai dengan akad yang disepakati.

Dalam lembaga keuangan syariah, khususnya perbankan syariah, *murabahah* diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainly contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). Karena dalam definisinya disebut adanya

“keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut (Karim, 2011:113).

Harga yang disepakati adalah harga jual, yaitu harga beli plus *margin* dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut. Sebelum melakukan pembelian LKS dapat meminta *urbun* sebagai uang muka pembelian kepada nasabah apabila kedua belah pihak bersepakat. Pada saat harga jual disepakati, maka pihak LKS menyerahkan barang yang dipesan tersebut sesuai dengan kuantitas, kualitas, tempat dan waktu yang disepakati. *Murabahah* pada hakikatnya merupakan jual beli, dimana masing-masing yang terlibat dalam transaksi jual beli membuat suatu kesepakatan yang kemudian kesepakatan ini dalam istilah perbankan syariah dituangkan kedalam akad. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI. Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek *regulasi* yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Adapun akad yang sering dilakukan BNI Syariah adalah sistem *murabahah*, karena *murabahah* lebih aman dan resiko bank sangat minim. Selain itu dengan akad *murabahah* nasabah bisa memiliki barang yang tidak bisa dibeli tunai dengan adanya akad *murabahah* nasabah dapat membeli barang dan membayar dengan angsuran. Dengan adanya akad *murabahah* yang dapat dilakukan secara angsuran maka semakin banyak masyarakat berminat untuk menikmati kemudahan bertransaksi dengan akad *murabahah*.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel I.1
Data Realisasi Pembiayaan Murabahah
Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Ujung Batu
Tahun 2018

NO	Jenis Produk	Jumlah
1	Pembiayaan Produktif	3
2	Pembiayaan Konsumtif	7
3	Pembiayaan Mikro	160

(sumber : PT. BNI Syariah Ujung Batu Desember 2018)

Dalam kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat BNI Syariah memiliki beberapa pembiayaan yang ditawarkan kepada masyarakat di antaranya merupakan Pembiayaan Mikro. Bagi pelaku bisnis yang sedang membutuhkan dana untuk mengembangkan usaha maka bisa mengajukan pinjaman dana melalui produk pembiayaan mikro BNI Syariah. Ada tiga jenis pembiayaan mikro dengan akad *murabahah* yang ditawarkan oleh BNI Syariah :

Mikro 2 iB Hasanah

Mikro 3 iB Hasanah

Wus iB Hasanah

Produk pembiayaan mikro BNI Syariah kini menjadi solusi bagi pelaku usaha mikro yang sedang membutuhkan dana ataupun modal usaha, sehingga banyak dari mereka yang menggunakan produk tersebut. Dana pinjaman ini dapat digunakan

Hak Cipta Diliindungi Undang-Undang

sebagai modal usaha/ produktif, biaya pendidikan, kesehatan dan keperluan lainnya. Salah satu sumber perekonomian Kabupaten Rokan Hulu bergerak dibidang Agro Bisnis dimana mayoritas penduduk ataupun masyarakat ujung batu, Kab. Rohul bekerja sebagai petani, perekonomian warga bersumber dari hasil perkebunan. Terutama perkebunan sawit dan juga perkebunan karet. Hal ini lah yang memberikan pengaruh terhadap produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BNI Syariah Ujung batu. Dapat dilihat dari laporan pembiayaan ditahun 2018 menunjukkan pembiayaan mikro berkembang dengan pesat dalam artian produk pembiayaan mikro yang ditawarkan oleh BNI Syariah lebih banyak dinikmati dibandingkan produk lainnya. Untuk BNI Syariah Ujung Batu pembiayaan yang paling banyak diminati merupakan pembiayaan mikro dimana perekonomian daerah tersebut bergerak dibidang pertanian. Hal ini dibuktikan dengan jumlah pembiayaan yang ada di BNI Syariah Ujung Batu, produk pembiayaan yang paling banyak diminati adalah produk pembiayaan mikro.

Berdasarkan data dan wawancara penulis kepada pihak BNI Syariah ujung batu penulis menduga pembiayaan yang dilakukan belum sepenuhnya menerapkan PSAK No. 102. Pertama dari segi akad, Seiring dengan perkembangan sistem perbankan, produk pembiayaan *murabahah* pun mengalami modifikasi pada tataran prakteknya. Produk pembiayaan ini tidak hanya menggunakan akad pembiayaan *murabahah* tetapi juga menyertakan akad *wakalah* didalamnya. Kombinasi akad yang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dilakukan oleh Bank Syariah menunjukkan adanya kejanggalan dalam proses penertaan *wakalah*. Menurut Fatwa DSN-MUI 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah* maka *wakalah* dapat diartikan sebagai pemberian kuasa dan kewenangan oleh *Ba'i* (Bank) kepada *Musytari* (nasabah) sebagai penerima kuasa untuk membeli barang. *Ba'i* seringkali tidak memiliki barang kebutuhan *Musytari* dan juga tidak memesan barang kebutuhan *Musytari* kepada *supplier*. *Ba'i* justru melimpahkan kuasa pembelian barang kepada *Musytari* dengan menggunakan akad *wakalah*. Ini berarti *Ba'i* hanya menyediakan dana yang dibutuhkan *Musytari* untuk membeli barang kemudian *Musytari* yang akan membeli barang kebutuhannya sendiri.

Praktek *murabahah* yang demikian menimbulkan kerancuan mengenai status kepemilikan barang oleh Bank Syariah. Hal tersebut dianggap meymipang dari konsep *murabahah* yang sesungguhnya dimana bank seharusnya tetap berkewajiban untuk menyediakan barang kebutuhan *Musytari*. Kedua dari uang muka yang diberikan musytari dimana *Ba'i* membolehkan *Musytari* untuk memberikan uang muka kepada *supplier* atau pemasok dimana barang tersebut sepenuhnya atas nama nasabah bukan atas nama bank. Kejelasan status kepemilikan barang dalam pembiayaan *murabahah* menjadi penting karena pada dasarnya akad pembiayaan *murabahah* merupakan akad dengan prinsip jual beli. Ketiga, teknik perhitungan anggran *murabahah* apakah menggunakan Metode Proporsonal atau Metode anuitas, namun pada bank BNI Syariah pengakuan keuntungan *murabahah* menggunakan metode anuitas dimana banyak nasabah yang merasa di zholimi ketika akan melakukan pelunasan lebih awal. Karena dalam PSAK 102 tentang *murabahah*

Hak Cipta Diliindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta dimiliki UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim
dijelaskan bahwa musytari (nasabah) berhak mendapatkan potongan pelunasan. Dan karena ini pula BNI Syariah tidak menerapkan sistem potongan pelunasan piutang murabahah kepada nasabah yang membayar angsuran lebih cepat dari waktu yang diperjanjikan. Ketidak sesuaian beberapa syarat tersebut lebih dipengaruhi karena pihak Bank BNI Syariah Ujung Batu belum sepenuhnya mengikuti prosedur pelaksanaan akad *murabahah* sebagaimana yang telah di atur oleh dewan syariah nasional dalam fatwanya No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, fatwa dsn No.12/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka *murabahah*, fatwa dsn No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murabahah*, dimana seluruh aspek operasionalnya sebenarnya sudah diatur didalam fatwa tersebut.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut terhadap produk pembiayaan *murabahah*, dalam hal ini penulis meneliti pada PT BNI Syariah Cabang Ujung Batu dengan judul **“ANALISIS PENERAPAN PSAK NO.102 TERHADAP PEMBIAYAAN MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARIAH UJUNG BATU.”**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diliindungi Undang-Undang

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka perumusan masalah yang diangkat berdasarkan hal tersebut adalah:

1. Bagaimana pembiayaan *murabahah* pada pembiayaan mikro di Bank BNI Syariaah Ujung Batu ?
2. Apakah pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan mikro di Bank BNI Syariaah Ujung Batu telah sesuai dengan PSAK No. 102 ?
3. Apakah penerapan Akuntansi *Murabahah* khususnya pada pembiayaan mikro di Bank BNI Syariaah Ujung Batu telah sesuai dengan PSAK No. 102?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian Dari pokok permasalahan penelitian yang dirumuskan diatas dapat ditentukan tujuan penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan akuntansi *Murabahah* pada Bank BNI Syariaah Ujung Batu.
2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan mikro di Bank BNI Syariaah Ujung Batu telah sesuai dengan PSAK No. 102.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Untuk mengetahui apakah pencatatan Akuntansi *Murabahah* khususnya pada pembiayaan mikro di Bank BNI Syariah Ujung Batu telah sesuai dengan PSAK No. 102

1.4 Manfaat penelitian

Adapun manfaat atau yang diharapkan dari penelitian yang penulis lakukan ini adalah:

1. Untuk menambah wawasan penulis tentang penerapan PSAK No 102 pada laporan keuangan Bank Negara Indonesia Syariah Ujung Batu.
2. Untuk memperkaya khasanah karya tulis penelitian yang membahas tentang penerapan PSAK No 102 pada laporan keuangan Bank Negara Indonesia Syariah.
3. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan perkuliaan pada program strata satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial pada Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau.
4. Sebagai bahan informasi dan pertimbangan bagi pihak-pihak yang berniat untuk melakukan penelitian selanjutnya.

1.5 Metodologi Penelitian

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan jenis penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang dilakukan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk menggambarkan sesuatu yang telah berlangsung pada saat riset dilakukan atau menggambarkan fenomena-fenomena yang terjadi disekitar objek penelitian untuk mengetahui nilai variabel mandiri. Penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara gabungan, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitiannya lebih menekankan makna (Sugiyono. 2014:9).

Waktu Dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Ujung Batu , JL. Jendral Sudirman, Ujung Batu Kab. Rokan Hulu - Riau. Sedangkan waktu penelitian dimulai pada bulan januari 2019.

3. Subjek Dan Objek Penelitian

a. Subjek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah Bank Negara Indonesia Syariah, Ujung Batu.

b. Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah laporan keuangan Bank Negara Indonesia Syariah, Ujung Batu.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Jenis dan Sumber data

a. Data Primer

Teknik pengumpulan data primer yaitu data yang diperoleh melalui kegiatan penelitian langsung ke lokasi penelitian untuk mencari data-data yang lengkap dan berkaitan dengan masalah yang diteliti, Melalui wawancara dan juga observasi.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang kita butuhkan (Bungin, 2011:132). Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari berbagai sumber yang relevan dengan tujuan penelitian, misalnya sejarah singkat, dasar hukum, visi dan misi, struktur organisasi PT. BNI Syariah Ujung Batu, serta literatur seperti jurnal, buku, website, dan lain-lain yang berhubungan dengan penelitian.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah

a. Wawancara

Wawancara mendalam secara umum adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara (Bungin, 2011 :132).

Penulis melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait sebagai sumber data dengan melakukan tanya jawab mengenai hal-hal yang berhubungan dengan penerapan konsep syariah di koperasi tersebut

b. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian sosial untuk menelusuri data historis. Data yang digunakan diperoleh dari laporan keuangan BNI Syariah. Pengumpulan data yang diperoleh dengan mempelajari dokumen-dokumen pada BNI Syariah (Bungin, 2011 :132).

c. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data dengan mempelajari buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan permasalahan yang akan dipecahkan (Nazir, Mohammad : 2014).

Teknik Analisis Data

Analisis data yang dilakukan menggunakan metode kualitatif. Untuk analisis kualitatif menggunakan metode deskriptif analisis yang pada dasarnya

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menggambarkan hasil olahan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya dengan penjelasan-penjelasan yang memadai tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2014: 243). Data-data yang didapat melalui dokumentasi dan studi kepustakaan oleh penulis mengenai analisis pembiayaan mikro berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 kemudian akan dianalisis dan dideskripsikan berdasarkan teori dan konsep yang ada atau membandingkan teori dengan praktik. Selanjutnya hasil penelitian akan dihubungkan dengan permasalahan yang diangkat guna mendapatkan suatu kesimpulan.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk lebih memudahkan pembaca dalam memahami dan menelusuri dari tulisan ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan dalam beberapa bab-bab dan sub-sub yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : TELAAH PUSTAKA

Bab ini diuraikan pengertian teori-teori mengenai Akuntansi Murabahah dan juga penyusunan laporan Akuntansi Murabahah sesuai PSAK 102.

Hak Cipta Diliindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini berisi tentang gambaran umum perusahaan, sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi dan aktivitas perusahaan.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini diuraikan sejarah singkat PT BNI Syariah Ujung Batu, struktur organisasi, beberapa divisi beserta tugas dan wewenangnya. Pada bab ini penulis juga akan memberikan hasil penelitian tentang analisis penerapan PSAK 102 pada akuntansi Murabahah PT BNI Syariah Ujung Batu.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini membahas tentang kesimpulan dari seluruh penulisan skripsi ini, dan beberapa saran penulis terhadap masalah yang ditemui pada penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bank Syariah

2.1.1 Pengertian Bank Syariah Dan Sumber Hukumnya

Kata bank berasal dari kata italia *banque* atau *italia banca* yang berarti banku, Karena waktu itu para banker Florence pada masa renaissans melakukan transaksi mereka dengan duduk dibelakang meja penukaran uang yang tidak memungkinkan mereka untuk duduk sampai bekerja. Usaha bank tidak sebatas sebagai penyimpan dana dan pemberi kredit saja tetapi juga merupakan alat bagi pemerintah untuk menstabilkan moneter dan mendorong laju pertumbuhan perekonomian nasional sebagai *agent of development*.

Bank merupakan badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa keuangan yang berfungsi sebagai pengumpul dana, pemberi pinjaman dan menjadi perantara dalam lalu lintas pembayaran giral (Iskandar 2013 : 3). Peranan bank sebagai lembaga keuangan baik dalam menghimpun dana masyarakat maupun menyalurkannya kembali ke masyarakat semakin meningkat dalam kondisi perekonomian saat ini maupun dimasa yang akan datang, peran perbankan mempunyai kedudukan yang strategis sebagai yang berfungsi memperlancar arus lalu lintas pembayaran dirasakan amat dibutuhkan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bank syariah terdiri atas dua kata, yaitu Bank dan Syariah. Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata syariah dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum islam.

Penggabungan kedua kata di maksud, menjadi “ Bank Syariah” bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum islam (Ali, 2010 : 1).

Bank islam atau yang disebut dengan bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank islam atau disebut bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/ perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada *Alquran* dan *Alhadist*. Dengan kata lain bank islam adalah bank lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan serta peredaran uang yang pengoperasiannya di sesuaikan dengan prinsip syariat islam (Rusby Zulkifli, 2017 : 1).

Dalam tata cara bermuamalat itu di jauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung unsur- unsur riba untuk di isi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan. Bank adalah lembaga perantara

keuangan atau biasa disebut *financial intermediary*. Artinya lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat kelancaran terjadinya perdagangan yang utama. Pengertian perbankan menurut UU No. 21 tahun 2008 “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana kepada masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan /atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”. Sedangkan Bank Syariah menurut UU No.21 tahun 2008 “ Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”.

Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga, dan merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang dalam kegiatan operasionalnya disesuaikan dengan prinsip syariah islam dikembangkan berlandaskan pada *Al-Qur'an* dan *Al-Hadist* (Muhamad, 2017 : 2). Untuk menghindari pengoperasian Bank dengan sistem bunga, islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah islam. Dengan kata lain, Bank Syariah lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba. Dengan demikian kerinduan umat islam Indonesia yang ingin melepaskan diri dari persoalan riba telah mendapat jawaban dengan lahirnya Bank Islam. Sebagaimana larangan riba ini terdapat dalam alquran yaitu :

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافاً مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ . وَاتَّقُوا النَّارَ الَّتِي أُعِدَّتْ لِلْكَافِرِينَ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. Peliharalah dirimu dari api neraka, yang disediakan untuk orang-orang yang kafir." (Qs. Ali Imron 3: 130)

2.1.2 Peranan Bank Syariah

Sistem lembaga keuangan, atau yang lebih khusus lagi disebut sebagai aturan yang menyangkut aspek keuangan dalam sistem mekanisme keuangan suatu Negara, telah menjadi instrument penting dalam memperlancar jalannya pembangunan suatu bangsa. Indonesia yang mayoritas penduduknya beraga islam tentu saja menuntut adanya sistem baku yang mengatur dalam kegiatan kehidupannya. Termasuk di antaranya kegiatan keuangan yang dijalankan oleh setiap umat. Hal ini berarti bahwa sistem baku termasuk dalam bidang ekonomi. Namun, di dalam perjanan hidup umat manusia, kini telah terbelenggu dalam sistem perekonomian yang bersifat sekuler.

Keberadaan perbankan islam di tanah air telah mendapatkan pijakan kokoh setelah lahirnya UU Perbankan No. 7 tahun 1992 yang direvisi melalui UU No. 10 tahun 1998, yang dengan tegas mengakui keberadaan dan berfungsi nya Bank bagi hasil atau Bank islam. Dengan demikian bank ini adalah yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil. Bagi hasil adalah prinsip muamalah berdasarkan syariah dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

melakukan kegiatan usaha bank. Diantaranya peranan bank syariah secara khusus dapat terwujud dalam spek-aspek berikut :

Menjadi perekat nasionalisme baru, artinya bank syariah dapat menjadi fasilitator aktif bagi terbentuknya jaringan usaha ekonomi kerakyatan.

Memberdayakan ekonomi umat dan beroperasi secara transparan.

Memberikan *return* yang lebih baik, artinya investasi di bank syariah tidak memberikan janji yang pasti mengenai keuntungan yang diberikan kepada investor.

4. Mendorong penerunan *spekulasi* dipasar keuangan, artinya bank syariah mendorong terjadinya transaksi produkti dari dana masyarakat.

5. Mendorong pemerataan pendapatan.

6. Peningkatan efesiensi mobilisasi dana, artinya adanya produk *al- mudharabah almuqayyadah* berarti terjadi kebebasan bank dalam melakukan investasi atas dana yang diserahkan oleh *investor* bank syariah sebagai *financial arranger* bank memperoleh komisi atau bagi hasil bukan karena *spread* bunga.

Uswah hasanah implementasi moral dalam penyelenggaraan usaha bank.

Salah satu sebab terjadinya krisis adalah adanya korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN).

Adanya bank syariah diharapkan dapat memberikan sumbangan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank islam.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2.1. Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

Perbankan syariah bukan hanya sekedar suatu sistem perbankan yang tidak berbasis bunga (*interest*). Selain itu suatu sistem yang tidak memungut bunga, perbankan syariah dapat melaksanakan berbagai transaksi keuangan bukan saja yang dapat dilakukan bank konvensional tetapi juga yang dapat dilakukan oleh *multifinance company*. Berikut perbedaan perbankan syariah dengan perbankan konvensional :

Tabel II.1

Perbedaan Bank Syariah Dan Bank Konvensional

Karakteristik	Bank Syariah	Bank Konvensional
Kerangka Kerja Bisnis	fungsi dan mode operasi didasarkan pada hukum syariah. bank harus yakin bahwa semua kegiatan bisnis telah memenuhi persyaratan syariah.	fungsi dan mode operasi didasarkan pada prinsip sekuler dan tidak didorong oleh hukum atau pedoman agama apa pun
Larangan Riba Dalam Pembiayaan	pembiayaan tidak berorientasi pada bunga dan berdasarkan pada prinsip	pembiayaan berorientasi pada bunga dan bunga tetap dibebankan untuk

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

	pembelian dan penjualan aset, dimana harga jual termasuk margin keuntungan dan ditetapkan dari awal.	penggunaan uang.
Larangan Riba dalam Deposito	deposito tidak berorientasi bunga tetapi berorientasi pada pembagian laba dan rugi dimana investor berbagi persentase laba. Bank mendapat bagian dari bagi hasil dan jika kerugian maka ditanggung oleh pengelola.	deposito berorientasi pada bunga dan investor dijamin dari tingkat bunga yang telah ditentukan dengan jaminan pembayaran pokok
Pembiayaan Ekuitas Dengan Pembagian Risiko	kerugian dibagi berdasarkan partisipasi ekuitas sedangkan laba dibagi berdasarkan rasio yang disepakati sebelumnya	umumnya tidak ditawarkan tetapi tersedia melalui perusahaan modal ventura dan bank investasi. biasanya yang berpartisipasi dalam manajemen juga
Pembatasan	bank syariah dibatasi untuk berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi yang tidak sesuai	Tidak ada pembatasan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

	syariah tidak dapat membiayai bisnis yang melibatkan hal yang haram	
Zakat	dalam sistem perbankan islamik modern telah menjadi fungsi untuk mengumpulkan dan mendistribusikan zakat	Tidak ada zakat
Standar Denda	tidak memiliki ketentuan untuk mengeluarkan uang tambahan dari orang yang lalai. Catatan :beberapa negara muslim mengizinkan denda dan biaya yang dikeluarkan untuk pengumpulang hukuman biasanya 1 persen dari jumlah angsuran yang jatuh tempo	biasanya membebaskan biaya uang tambahan jika terjadi keterlambatan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Larangan Gharar	transaksi dengan elemen perjudian dan spekulasi dilarang keras	perdagangan dan transaksi dalam segala jenis derivatif berjangka yang melibatkan spekulasi diperbolehkan
Hubungan Pelanggan	status bank dalam kaitannya dengan kliennya adalah status investor mitra dan pengusaha	status bank dalam kaitannya dengan kliennya adalah status kreditor dan debitur
Dewan Pengawas Syariah	setiap bank harus memiliki dewan pengawas syariah untuk memastikan bahwa semua kegiatan bisnis sesuai dengan prinsip syariah	tidak ada persyaratan seperti itu diperlukan
Persyaratan Hukum	bank harus mematuhi persyaratan hukum bank negara dan juga pedoman syariah.	harus memenuhi persyaratan hukum dari bank negara saja

(sumber : Sjahdeini, Remi Sutan, 2014 : 34-35)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2.1.4 Jenis- jenis Produk Perbankan syariah

Menurut Sjahdeini (2014 : 42) Produk perbankan syariah di kelompokkan menjadi enam kelompok yaitu :

Produk *financial* berbasis jual- beli.

Terdapat berbagai produk *financial* syariah yang berbasis jual- beli, didalam praktek ada beberapa jenis transaksi berdasarkan prinsip syariah seperti murabahah, salam dan lainnya.

Produk *financial* berbasis kemitraan

3. Produk *financial* berbasis sewa menyewa

4. Produk *financial* berbasis pinjaman (*Qard*).

5. Produk *financial* berbasis penitipan (*Wadiah*).

6. Produk *financial* berbasis pelayanan (*Ujrah*).

2.1.5 Asas-asas Perjanjian Syariah

Menurut Djamil (2013 : 15) Dalam hukum islam terdapat asas-asas dari suatu perjanjian. Asas ini berpengaruh pada status akad. Ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya akad yang dibuat. Asas- asas akad ini tidak berdiri sendiri melainkan saling berkaitan antara satu dan lainnya. Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut :

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kebebasan (*Al- Huriyyah*)

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum islam dan merupakan prinsip dasar pula dari akad/hukum perjanjian. Pihak-pihak yang melakukan akad memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian, dengan kata lain syariah islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai yang di inginkan, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama. Adanya unsur pemaksaan dan pemasungan kebebasan bagi pihak-pihak yang melakukan perjanjian, maka legalitas perjanjian yang dialkukan bisa di anggap meragukan bahkan tidak sah.

b. Persamaan atau kesetaraan

Asas ini memberika landasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dan lainnya. Pada saat menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan atau kesetaraan ini. Asas persamaan atau kesetaraan sering dinamakan juga asas keseimbangan para pihak dalam perjanjian. Sebagaimana asas *equality before the law*, maka kedudukan para pihak dalam perjajian adalah seimbang. Meskipun demikian secara faktual terdapat keadaan dimana salah satu pihak memiliki kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan pihak lainnya, seperti hubungan pemberi fasilitas dengan penerima fasilitas.

Keadilan (*Al- 'Adalah*)

Keadilan dalah salah satu sifat tuhan dan Alquran menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Bahkan Alquran mendekatkan keadilan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

lebih dekat kepada taqwa. Pelaksanaan asas ini dalam akad, dimana para pihak melakukan akad dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah meraka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَنِ وَإِيتَايَ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ﴾

Artinya : Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran (QS. An-Nahl 16 :90).

Asas ini berkaitan erat dengan asas kesamaan, meskipun keduanya tidak sama, dan merupakan lawan dari kezaliman. Salah satu bentuk kezaliman adalah mencabut hak hak kemerdekaan orang lain, dan atau tidak memenuhi kewajiban terhadap akad yang dibuat.

Kerelaan (*Al-Ridhaiyyah*)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak. Bentuk kerelaan dari para pihak terwujud telah terwujud pada saat telah terjadinya kata sepakat tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Dalam hukum islam, perjanjian itu bersifat kerelaan/konsensual. Kerelaan antara pihak-pihak yang berakad dianggap sebagai bagi terwujudnya semua transaksi. Apabila dalam transaksi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tidak terpenuhi asas ini, maka itu sama artiya memakan suatu dengan cara yang batil.

Kejujuran dan Kebenaran (*As-Shidq*)

Kejujuran adalah salah satu etika yang mendasar dalam islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran. Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak pada legalitas akad yang dibuat. Dimana pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dapat menghentikan proses perjanjian tersebut.

f. Kemanfaatan

Asas manfaat maksudnya adalah bahwa akad yang dilakukan oleh ara pihak bertujuan unntuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian atau keadaan memberatkan. Selain itu islam juga mengharamkan akad yang berkaitan dengan hal-hal yang bersifat mudharat seoerti jual beli benda-benda yang diharamkan dan atau benda-benda yang tidak bermanfaat apalagi membahayakan.

Tertulis

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad adalah sebagaimana yang disebutkan dalam quran surat Al- baqarah ayat 282 Allah berfirman :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَخْسُ مِنْهُ شَيْئًا ۚ

artinya : “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya” (QS. Al-Baqarah 2 : 282).

Ayat diatas mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, sehingga akd itu harus dibuat secara tertulis.

2.2 Pembiayaan Bank Syariah

2.2.1 Pengerian Pembiayaan

Apabila diteliti dari sisi aktiva neraca bank secara cermat, akan terlihat bahwa sebagian besar dana operasional setiap bank umum diputar dalam pembiayaan yang diberikan. Kenyataan ini menggambarkan bahwa pembiayaan merupakan sumber pendapatan terbesar, namun sekaligus sumber resiko operasi bisnis perbankan yang terbesar yang berakibat pada kredit/ pembiayaan bermasalah bahkan macet, yang akan mengganggu operasional dan likuiditas bank.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain (Rusby, 2015 : 9).

Istilah pembiayaan pada intinya adalah *I Believe I Trust*, yang berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana dikelola dengan benar, adil, dan harus disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Pembiayaan (*financing*) yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga atau dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa dalam praktiknya pembiayaan adalah:

penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonomi yang sama di masa mendatang.

suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.

pembiayaan adalah suatu hak, dengan hak mana seorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu dan atas pertimbangan tertentu pula.

2.2. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan dengan memuat unsur-unsur berikut:

Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*Mudharib*). Hubungan yang terjadi merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong.

2. Adanya kepercayaan *shahibul mal* dan *Mudharib* didasarkan atas prestasi dan potensi *Mudharib*.

Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *Mudharib* kepada *shahibul mal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau dapat berupa instrumen pembiayaan.

Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul mal* kepada *Mudharib*.

Adanya unsur waktu.

Adanya unsur risiko baik di pihak *shahibul mal* maupun pihak *Mudharib*.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2.2.

Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu:

Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro. Secara makro tujuan pembiayaan adalah: untuk meningkatkan ekonomi masyarakat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, peningkatan produktivitas, membuka lapangan kerja baru, terjadinya distribusi pendapatan.

Tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara mikro tujuan pembiayaan adalah: untuk memaksimalkan laba, meminimkan resiko, pendayagunaan sumber ekonomi, dan penyaluran kelebihan dana.

2.2.4 Jenis- jenis pembiayaan Bank Syariah

Menurut Karim, A Adiwarmanto dalam bukunya yang berjudul “Bank Islam” pembiayaan terbagi menjadi beberapa jenis yaitu :

Pembiayaan modal kerja

Adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1(satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pembiayaan Investasi Syariah

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/ manfaat/ keuntungan di kemudian hari. Baik investasi dalam aktiva lancar maupun aktiva tetap dilakukan dengan harapan bahwa perusahaan akan dapat memperoleh kembali dana yang telah diinvestasikan tersebut.

Pembiayaan Konsumtif Syariah

Konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perseorangan. Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi lima :

- a. Pembiayaan Konsumen Akad *Murabahah*
- b. Pembiayaan Konsumen Akad *IMBT*
- c. Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah*
- d. Pembiayaan Konsumen Akad *Istishna'*
- e. Pembiayaan Konsumen Akad *Qard + Ijarah*

Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pada umumnya

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah koperasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar :

1) Pembiayaan Berdasarkan *Take Over*

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Yang dimaksud dengan akad pembiayaan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.

2) Pembiayaan *Letter Of Credit*

Pembiayaan L/C adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah

2.3 Usaha Mikro dan Pembiayaan Mikro Syariah

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 pasal 1 tentang Usaha Mikro yaitu : Usaha mikro adalah usaha produktif milik perorangan dan atau badan usaha perseorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam undang-undang ini. Adapun kriteria usaha mikro dapat dilihat pada Pasal 6 ayat 1 disebutkan bahwa :

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Usaha mikro memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
4. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah).
5. Belum melakukan manajemen/ catatan keuangan, sekalipun yang sederhana, atau masih sangat sedikit yang mampu membuat neraca usahanya.
6. Pengusaha atau SDM nya kependidikan rata-rata sangat rendah.
7. Umumnya tidak memiliki izin usaha atau persyaratan legalitas.

Pengembangan usaha mikro mempunyai arti strategis yaitu memperkuat kesempatan kerja dan berusaha serta meningkatkan distribusi pendapatan. Biro pusat statistik juga membagi jenis usaha mikro dan kecil berdasarkan jumlah pekerja yaitu :

1. Usaha mikro, dengan jumlah tenaga kerja di bawah 4 orang termasuk tenaga kerja yang tidak dibayar.
2. Usaha kecil, dengan jumlah tenaga kerja sebanyak 5 s/d 10 orang. UU No. 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil dan menengah, dalam pasal disebutkan bahwa usaha mikro dan kecil beryujuan menumbuhkan dan mengembangkan usahanya dalam rangka membangun perekonomian nasional berdasarkan demokrasi ekonomi yang berkeadilan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Menurut UU Republik Indonesia No. 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana oleh pemerintah, pemerintah daerah, dunia usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan usaha mikro, kecil, dan menengah.

Kesimpulannya, dari semua definisi tentang pembiayaan mikro maka dapat diketahui bahwa pembiayaan mikro ialah pembiayaan yang ditunjukkan untuk sektor mikro sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang

Nomor 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah.

2.4 Murabahah

2.4.1 Pengertian Murabahah

Secara luas jual beli dapat di artikan sebagai pertukaran harta atas dasar saling rela. Setiap muslim harus mengetahui jual beli yang diperbolehkan dalam syariah agar harta yang dimiliki halal dan baik. Seperti kita ketahui jual beli adalah salah satu aspek dalam muamalah (hubungan manusia dengan manusia), dengan kaidah dasar semua boleh kecuali yang dilarang.

Secara bahasa *Murabahah* berasal dari kata *rabaha- yurabihu- murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang member

keuntungan. Secara istilah *Murabahah* berarti jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui (Djamil Fathurrahman, 2013 : 108).

Menurut fatwa DSN No.04/ DSN- MUI/ IV/ 2000 *Murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan/ laba. Sedangkan menurut Bank Indonesia *Murabahah* adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati. *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Hayati Nur, wasilah, 2015: 174) . Hal ini yang membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas member tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang di inginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besaran *margin* keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.

Murabahah adalah jual beli barang pada harga pokok perolehan barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dengan pihak pembeli barang. Perbedaan yang tampak pada jual beli *murabahah* adalah penjualan harus mengungkapkan harga perolehan barang dan kemudian terjadi negosiasi keuntungan yang akhirnya disepakati kedua belah pihak. Karena kedua belah pihak merupakan unsur penting dalam proses *murabahah* (Muhammad, Rifki, 2010 :137).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

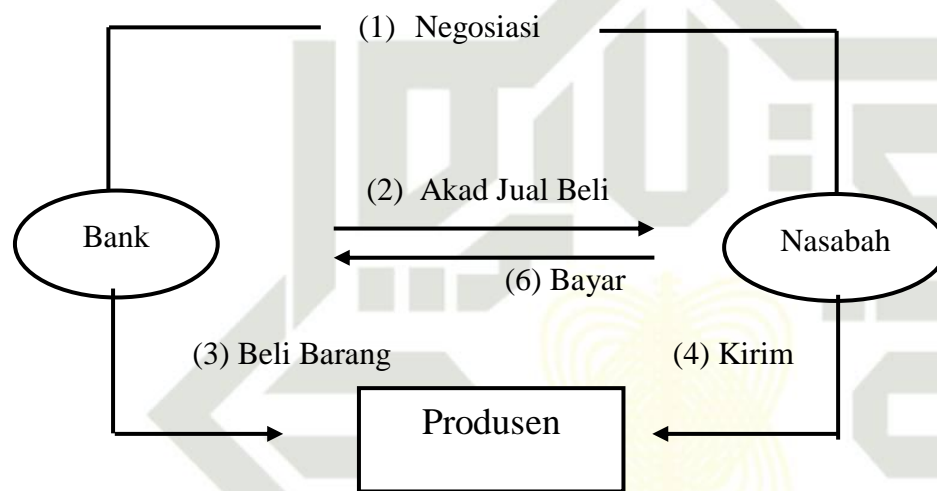
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada perjanjian *Murabahah*, pihak penjual membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh pembeli.

Gambar II.1
Skema Transaksi *Murabahah*



(Sumber : Rifqi Muhammad, 2010 : 137)

Mekanisme transaksi *murabahah* tersebut tidak hanya bisa dilakukan pada sektor perbankan syariah saja. Bisa saja entitas bisnis maupun nirlaba juga bisa melakukan transaksi *murabahah* seperti misalnya transaksi *murabahah* yang dilakukan oleh LKSM. Dalam hal ini sumber hukum akad *murabahah* terdapat dalam *Alquran* dan *Alhadist*, dalam firman Nya yaitu :

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَ
تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan harta sesama mu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antara kamu.... (QS. Annisa :29).

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه
وصححه ابن حبان)

Artinya :Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda,"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."(HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

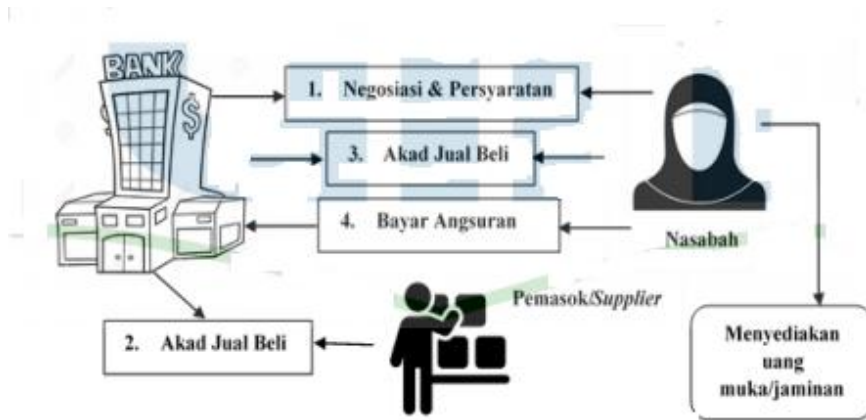
2.4.2 Konsep akad *Murabahah*

Perbankan syariah melaksanakan pembiayaan *murabahah* atas dasar aturan yang bersumber dari fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) maupun Peraturan Bank Indonesai (PBI). Pada prakteknya penerapan konsep *murabahah* dapat bervariasi tergantung latar belakang yang mendasarinya. Pada penerapannya, *murabahah* dapat dikategorikan menjadi 3 tipe yaitu :

Tipe Pertama

Tipe konsisten terhadap *fiqh muamalah*. Tipe ini menunjukkan proses bank yang membeli terlebih dahulu barang yang diinginkan nasabah (setelah ada perjanjian/akad). Kemudian barang dibeli atas nama bank dan dijual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah *margin* keuntungan yang

telah disepakati. Nasabah dapat membeli secara tunai atau berupa angsuran yang dicicil pada waktu yang ditentukan.



2 Tipe kedua

Hampir sama dengan tipe pertama, perbedaannya adalah pada perpindahan kepemilikan langsung dari pemasok kepada nasabah, akan tetapi pembayaran tetap dilakukan bank langsung kepada pemasok. Nasabah sebagai pembeli akhir menerima barang tersebut setelah adanya perjanjian murabahah dengan bank.

Bank syariah dan nasabah perlu menyetujui melakukan transaksi murabahah dengan mentransfer pembayaran barang ke rekening nasabah kemudian di debet dengan persetujuan nasabah untuk di transfer ke rekening pemasok sebagai bukti untuk menghindari pembiayaan bermasalah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



3 Tipe ketiga

Tipe ini adalah tipe yang paling banyak diterapkan oleh Bank Syariah.

Pada tipe ini bank melakukan perjanjian murabahah kepada nasabah dan pada saat yang sama mewakili akad (*wakalah*) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang.

Tanda terima uang tersebut merupakan dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank. Karena tidak menertima uang sebagai sarana pinjaman. Cara ini adalah bank langsung memberikan uang ke nasabah dan nasabah membeli sendiri barang yang dibutuhkan dengan melaporkan nota pembelian kepada pihak bank.

2.4. Jenis- Jenis *Murabahah*

Ada dua jenis *Murabahah*, yaitu:

1. *Murabahah* dengan pesanan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya atau tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *Murabahah* yang telah dibeli oleh penjual, dalam *murabahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad (Nurhayati & Wasilah, 2015:177)

Dalam praktiknya, umumnya barang yang dipesan nasabah bersifat mengikat untuk dibeli nasabah. Dengan pertimbangan kepraktisan dan menghindari kesalahan spesifikasi yang diinginkan nasabah, DSN membolehkan BMT atau Bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga atas nama Bank. Hal ini diperbolehkan dengan catatan akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank. Transaksi mewakilkan pembelian barang kepada nasabah biasanya didasarkan atas akad wakalah (Fatwa DSN No. 10 Tahun 2000). Dalam hal ini, aspek syariah yang harus diperhatikan adalah pembelian tersebut atas nama bank. Dengan demikian saat jual beli antara bank dengan nasabah dilakukan, barang yang dijual adalah barang milik bank (Yaya, dkk, 2013:182).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah jenis ini tidak mengikat pemilikan barang oleh sebelum adanya pesanan disebut *Murabahah* tanpa pesanan. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak ada yang beli atau tidak, Perusahaan tetap menyediakan barang dagangannya. Namun, dalam prakteknya di Indonesia yang berlaku adalah bentuk *murabahah* dengan pesanan.

2.4.4 Rukun dan Ketentuan Akad *Murabahah*

Menurut Salman (2017 : 225) Rukun dan Ketentuan akad *murabahah* sebagai berikut :

1. Pelaku

Pelaku cakap hukum dan baligh berakal dan dapat membedakan. Sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan ana kecil dianggap sah apabila seizin walinya.

2. Objek jual beli

a. Barang yang di perjualbelikan adalah barang halal

maka semua barang yang di haramkan oleh Allah tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli karena barang tersebut dapat membuat manusia melanggar larangan Allah.

b. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual

Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya.

- d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan.
- e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik kualitas dan kuantitas sehingga tidak mengandung gharar
- f. Harga barang tersebut jelas
- g. barang yang di akad kan ada ditangan penjual.

3. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, atau menggunakan cara-cara modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai ketentuan syariah maka barang yang diperjualbelikan menjadi halal.

2.4. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102

Berikut ini adalah pengertian dari istilah yang digunakan dalam pernyataan ini :

- a. Aset *murabahah* adalah aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan akad *murabahah*.
- b. Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan untuk

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memperoleh suatu aset sampai dengan aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dijual atau digunakan.

- c. Biaya perolehan tunai adalah biaya perolehan apabila transaksi dilakukan secara kas (tunai).
- d. *Diskon murabahah* adalah pengurangan harga atau penerimaan dalam bentuk apapun yang diperoleh pihak pembeli dari pemasok.
- e. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.
- f. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar.
- g. Potongan *murabahah* adalah pengurangan kewajiban pembeli akhir yang diberikan oleh pihak penjual.
- h. Uang muka adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli barang dari penjual.

Karakteristik *Murabahah* yang diatur dalam PSAK 102

- a. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

murabahah pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.

- c. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.

- d. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.

- e. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.

- f. Akad *murabahah* memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad *murabahah* dilakukan. Namun jika akad tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga (harga dalam akad) yang digunakan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- g. Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika penjual mendapatkan *diskon* sebelum akad *murabahah*, maka diskon itu merupakan hak pembeli
- h. *Diskon* yang terkait dengan pembelian barang, antara lain, meliputi:
 - 1) *Diskon* dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian barang.
 - 2) *Diskon* biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam rangka pembelian barang;
 - 3) komisi dalam bentuk apapun yang diterima terkait dengan pembelian barang.
- i. *Diskon* atas pembelian barang yang diterima setelah akad *murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad, maka *diskon* tersebut menjadi hak penjual.
- j. Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas *piutang murabahah*, antara lain, dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual dan/atau aset lainnya.
- k. Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang *murabahah*, jika akad *murabahah* disepakati. Jika akad *murabahah* batal, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi kerugian riil yang ditanggung oleh penjual. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian, maka penjual dapat meminta tambahan dari pembeli.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- l. Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual dapat mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force majeure*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana kebajikan.
- m. Penjual boleh memberikan potongan pada saat pelunasan piutang *murabahah* jika pembeli:
 - 1) melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu; atau
 - 2) melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.
- n. Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang *murabahah* yang belum dilunasi jika pembeli:
 - 1) melakukan pembayaran cicilan tepat waktu; dan atau
 - 2) mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

Pengakuan dan Pengukuran**Akuntansi Untuk Penjual**

- a. Pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.
- b. Pengukuran aset *murabahah* setelah perolehan adalah sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

jika *murabahah* pesanan mengikat, maka:

- a) dinilai sebesar biaya perolehan; dan
- b) jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.

2) jika *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat, maka:

- a) dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah; dan
- b) jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

c. Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai:

- 1) pengurang biaya perolehan aset *murabahah*, jika terjadi sebelum akad *murabahah*;
- 2) kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli;
- 3) tambahan keuntungan *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad menjadi hak penjual; atau
- 4) pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad.

d. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian *diskon* pembelian akan tereliminasi pada saat:

Hak Cipta Diliindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian; atau
 - 2) dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.
- e. Pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- f. Keuntungan *murabahah* diakui:
- 1) pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun; atau
 - 2) selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode metode berikut ini digunakan, dan dipilih yang paling sesuai dengan karakteristik risiko dan upaya transaksi *murabahah*-nya:
 - (a) Keuntungan diakui saat penyerahan aset *murabahah*. Metode ini diterapkan untuk *murabahah* tangguh dimana risiko penagihan kas dari piutang *murabahah* dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif kecil.
 - (b) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berhasil ditagih dari piutang *murabahah*. Metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga.

- (c) Keuntungan diakui saat seluruh piutang *murabahah* berhasil ditagih. Metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktek, metode ini jarang dipakai, karena transaksi *murabahah* tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.
- g. Pengakuan keuntungan, dalam paragraf f 2) (b), dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset *murabahah*.
- h. Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara proporsional untuk suatu transaksi *murabahah* dengan biaya perolehan aset (pokok) Rp800,00 dan keuntungan Rp200,00; serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 3 tahun; dimana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui setiap tahun adalah sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tahun	Angsuran (Rp)	Pokok (Rp)	Keuntungan (Rp)
1	500,00	400,00	100,00
2	300,00	240,00	60,00
3	200,00	160,00	40,00

- i. Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*.
- j. Pemberian potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut:
 - 1) diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*; atau
 - 2) diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.
- k. Potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:
 - 1) jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*;
 - 2) jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.
- l. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.

m. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:

- 1) uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
- 2) jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok);
- 3) jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual .

Akuntansi Untuk Pembeli Akhir

- a. Hutang yang timbul dari transaksi *murabahah* tangguh diakui sebagai hutang *murabahah* sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan).
- b. Aset yang diperoleh melalui transaksi *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan *murabahah* tunai. Selisih antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban *murabahah* tangguhan.
- c. Beban *murabahah* tangguhan diamortisasi secara proporsional dengan porsi hutang *murabahah*.
- d. Diskon pembelian yang diterima setelah akad *murabahah*, potongan pelunasan dan potongan hutang *murabahah* diakui sebagai pengurang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

beban *murabahah* tangguhan.

- e. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai kerugian.
- f. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal membeli barang diakui sebagai kerugian.

Penyajian

- a. Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penisihan kerugian piutang.
- b. *Margin murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabah*.
- c. Beban *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) hutang *murabahah*.

Pengungkapan

- a. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
 - 1) harga perolehan aset *murabahah*;
 - 2) janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan
 - 3) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
 - 1) nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*;
 - 2) jangka waktu *murabahah* tangguh.
 - 3) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

2.4. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Pembiayaan *Murabahah*
Ketentuan Umum *Murabahah*

Menurut Yaya (2014 ; 180) Ketentuan pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2001. Dalam fatwa ini, ketentuan umum *murabahah* adalah sebagai berikut;

Pertama: ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah

- 3) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 4) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 5) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 6) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 7) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berutang.
- 8) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- 9) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 10) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : ketentuan murabahah kepada nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dibayar dari uang muka tersebut.

- 4) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 5) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 2) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

11) Sanksi pada Murabahah

Ketentuan sanksi dalam murabahah adalah sebagai berikut:

- (i) Sanksi yang dimaksud adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- (ii) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- (iii) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.
- (iv) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- (v) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- (vi) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

2.5 Perlakuan Akuntansi Murabahah

1). Pengakuan dan Pengukuran

- (i) Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan

D. Aset Murabahah	xxx
K. Kas	xxx

- (ii) Untuk murabahah pesanan mengikat, pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah dinilai sebesar biaya perolehan dan jika terjadi penurunan nilai aset karena using, rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai aset tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset. Jika terjadi penurunan nilai

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk murabahah pesanan mengikat, maka jurnal :

D. Beban Penurunan Nilai xxx

K. Aset Murabahah xxx

Untuk murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat maka aset dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, dan dipilih mana yang lebih rendah. Apabila nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian. Jika terjadi penurunan nilai untuk murabahah pesanan tidak mengikat, maka jurnal:

D. Kerugian Penurunan Nilai xxx

K. Aset Murabahah xxx

(iii) Apabila terdapat diskon pada saat pembelian aset murabahah, maka perlakuannya adalah sebagai berikut :

- a. Jika terjadi sebelum akad murabahah akan menjadi pengurang biaya perolehan aset murabahah, jurnal :

D. Aset Murabahah xxxK. Kas xxx

- b. Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli, menjadi kewajiban kepada pembeli, jurnal :

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D. Kas xxx

K. Utang xxx

- c. Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak penjual, menjadi tambahan keuntungan murabahah, jurnal :

D. Kas xxx

K. Keuntungan Murabahah xxx

- d. Jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad, maka akan menjadi hak penjual dan diakui sebagai pendapatan operasional lain, jurnal :

D. Kas xxx

K. Pendapatan Operasional Lain xxx

- (iv) Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon tersebut akan tereliminasi pada saat :

- a. dilakukan pembayaran kepada pembeli, sehingga jurnal :

D. Utang xxx

K. Kas xxx

- b. akan dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual, sehingga jurnal :

D. Kas xxx

K. Utang xxx

dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D. Dana Kebajikan – Kas xxx

K. Dana Kebajikan-Potongan Pembelian xxx

(v) Pengakuan keuntungan murabahah

- a. jika penjualan dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran murabahah tidak melebihi satu periode laporan keuangan, maka keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya akad murabahah :

D. Kas xxx

D. Piutang Murabahah xxx

K. Aset Murabahah xxx

K. Keuntungan xxx

- b. namun apabila angsuran lebih dari satu periode maka perlakuannya adalah sebagai berikut :

(1) Keuntungan diakui saat penyerahan aset murabahah dengan syarat apabila resiko penagihannya kecil, maka dicatat dengan cara yang sama pada butir a.

(2) Keuntungan diakui secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh di mana ada resiko piutang yang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang yang relatif besar, maka jurnal :

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada saat penjualan kredit dilakukan :

D. Piutang Murabahah	xxx
K. Aset Murabahah	xxx
K. Keuntungan Tangguhan	xxx

Pada saat penerimaan angsuran :

D. Kas	xxx
K. Piutang Murabahah	xxx
D. Keuntungan Tangguhan	xxx
K. Keuntungan	xxx

- (3) Keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh di mana resiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Pencatatannya sama dengan poin (2), hanya saja jurnal pengakuan keuntungan dibuat saat seluruh piutang telah selesai ditagih.

- (vi) Pada saat akad murabahah piutang diakui sebesar biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi sama dengan akuntansi konvensional, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang. Jurnal untuk penyisihan piutang tak tertagih :

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D. Beban Piutang Tak tertagih xxx

K. Penyisihan Piutang tak Tertagih xxx

- (vii) Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah :

- a. jika potongan diberikan pada saat pelunasan, maka dianggap sebagai pengurang keuntungan murabahah, dan jurnal :

D. Kas xxx

D. Keuntungan Ditanggunghkan xxx

K. Piutang Murabahah xxx

K. Keuntungan Murabahah xxx

- a. Jika potongan diberikan setelah pelunasan yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli. Maka jurnal :

Pada saat penerimaan piutang dari pembeli :

D. Kas xxx

D. Keuntungan Ditanggunghkan xxx

K. Piutang Murabahah xxxK. Keuntungan Murabahah xxx

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada saat pengembalian kepada pembeli :

D. Keuntungan Murabahahx xxx

K. Kas xxx

(viii) Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan :

D. Dana Kebajikan-Kas xxx

K. Dana Kebajikan - Denda Xxx

(ix) Pengakuan dan pengukuran penerimaan uang muka adalah sebagai berikut :

- a. Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima ;
- b. pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok);
- c. jika barang batal dibeli oleh pembeli maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

Jurnal yang terkait dengan penerimaan uang muka :

- i. Penerimaan uang muka dari pembeli :

D. Kas xxx

K. Utang lain-Uang muka Murabahah xxx

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ii. Apabila murabahah jadi dilaksanakan :

D. Utang lain-Uang muka Murabahah xxx

K. Piutang Murabahah xxx

Sehingga untuk penentuan margin keuntungan didasarkan atas nilai piutang (harga jual kepada pembeli setelah dikurangi uang muka).

iii. Pesanan dibatalkan, jika uang muka yang dibayarkan oleh calon pembeli lebih besar daripada biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli maka selisihnya dikembalikan pada calon pembeli.

D. Utang lain-Uang Muka Murabahah xxx

K. Pendapatan Operasional xxx

K. Kas xxx

iv. Pesanan dibatalkan, jika uang muka yang dibayarkan oleh calon pembeli lebih kecil daripada biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli, maka penjual dapat meminta pembeli untuk membayarkan kekurangannya dan pembeli membayarkan kekurangannya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D. Kas/Piutang	xxx
D. Utang lain-Uang Muka Murabahah	xxx
K. Pendapatan Operasional	xxx

2) Penyajian

(i) Piutang *Murabahah*

Piutang murabahah disajikan di neraca pada bagian aset dengan nama rekening piutang *murabahah*. Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.

(ii) Keuntungan *Murabahah*

Keuntungan *murabahah* tangguhan disajikan disajikan di neraca pada bagian aset sebagai pengurang piutang *murabahah*

(iii) Aset *Murabahah*

Rekening ini disajikan di neraca pada bagian aset. Namun demikian, dikarenakan setelah melakukan transaksi pembelian pihak bank syariah melakukan penyerahan aset *murabahah* kepada pembeli maka rekening ini biasanya memiliki saldo nol. Bank mendebit dan mengkredit rekening aset *murabahah* secara bersamaan.

(iv) Keuntungan *Murabahah*

Keuntungan *murabahah* disajikan di laporan laba rugi pada bagian pendapatan. Keuntungan *murabahah* diperoleh dari realisasi keuntungan *murabahah* tangguhan.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3) Pengungkapan

Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah, tetapi tidak terbatas pada :

- (i) harga perolehan aset murabahah ;
- (ii) janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan
- (iii) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

2.6 Penelitian Terdahulu

Tabel II. 2
Penelitian Terdahulu Tentang Murabahah

NO	Nama Peneliti	Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Alghiffari Yuranda, Rulfah M Daud	2019	Analisis Akad Pembiayaa Murabahah Perumahan (KPR) Pada PT Bank BRI Syariah KC Banda Aceh	Pembiayaan murabahah dan murabahah bil wakalah yang dipraktekkan PT Bank BRI Syariah KC Banda Aceh juga telah selaras dengan apa yang telah ditentukan oleh Fatwa DSN-MUI, dimana pihak nasabah tetap menerima uang dana pembiayaan yang dimasukkan ke rekening

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak cipta milik UIN Suska Riau				nasabah yang dibuktikan dengan faktur-faktur atau bukti transaksi lainnya dan dari pihak bank juga sudah memiliki barang/rumah yang akan dijual ke nasabah.	
	2.	Parno dan Tikawati	2016	Analisis Penerapan PSAK No. 102 untuk Pembiayaan Murabahah pada KPN IAIN Samarinda	Perlakuan akuntansi murabahah pada KPN IAIN Samarinda yang berkaitan dengan pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK.
State Islamic University of S	3.	Rafi, Helmi Farizky	2016	Analisis pembiayaan murabahah unit mikro pada PT. BRI syariah KCP ungaran.	Alur proses yang diterapkan pihak bank BRI Syariah sudah memenuhi kritria yang baik bagi bank dengan ditambahkan analisa kelayakan pembiayaan harus lebih terperinci.
	4.	Putri, Eka Wardani	2015	Analisis Penerapan PSAK 102 Atas Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syariah)	Bank Syariah Mandiri tidak menjadi penjual, namun menjadi pihak penyedia dana dengan menggabungkan akad wakalah dan murabahah menjadi satu ijab qabul atau kesepakatan.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Ka

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

				Bank Syariah Mandiri tetap mencatat pengakuan persediaan murabahah dalam kebijakan akuntansinya.
5	Fitrotul Husna	2014	Analisis penerapan psak no. 102 terhadap akad murabahah pada produk pembiayaan griya ib hasanah di pt. Bni syariah cabang pekanbaru	ditemukan beberapa kelemahan dalam penerapan akad murabahah dan perlakuan akuntansi murabahah khususnya pembiayaan griya. penerapan akad murabahah dan perlakuan akuntansi murabahah di PT. Bank BNI Syariah belum sesuai dengan PSAK dan PAPSII yang ada

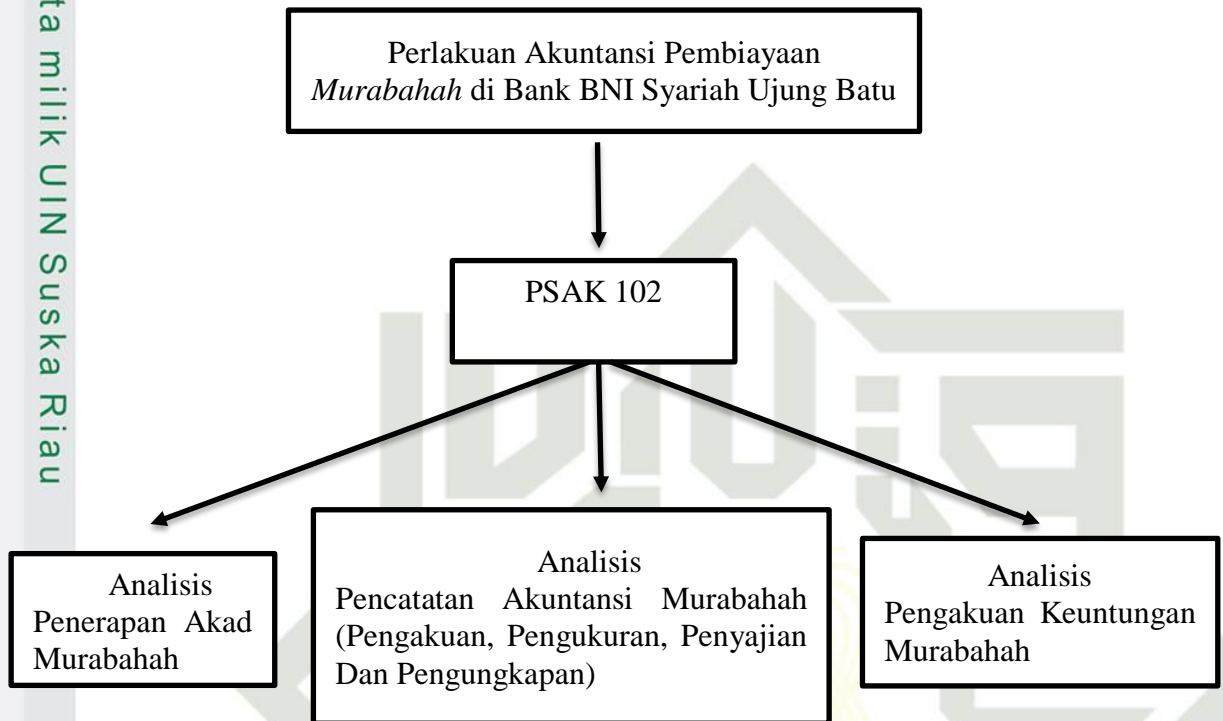
2.7 Kerangka Pemikiran

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimanakah pencatatan akuntansi terkait dengan pembiayaan *murabahah*. Mulai dari proses akad pembiayaan *murabahah* sampai dengan pencatatan jurnal pembiayaan *murabahah* tersebut yang meliputi pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapannya. Sehingga bisa diketahui apakah pencatatan tersebut dilakukan sesuai dengan standar yang ada atau tidak. Dari kerangka berpikir tersebut, maka akan menghasilkan skema kerangka berpikir sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Gambar II. 2
Kerangka Pemikiran



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

3.1 Profil Bank Negara Indonesia Cabang Ujung Batu

PT Bank BNI Syariah (selanjutnya disebut BNI Syariah) berdiri pada 19 Juni 2010. BNI Syariah merupakan hasil proses *spin off* dari Unit Usaha Syariah (UUS) PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (selanjutnya disebut BNI Induk) yang beroperasi sejak 29 April 2000. Berawal dari lima kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin, selanjutnya UUS BNI berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu. *Corporate Plan* UUS BNI tahun 2000 menetapkan bahwa status UUS hanya bersifat temporer dan oleh karena itu dilakukan *spin off* pada 2009 dan selesai Juni 2010 dengan didirikannya PT Bank BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No.12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010. Pendirian BNI Syariah juga tak lepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Selain itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

PT. BNI mikro Syariah Cabang Ujung Batu adalah perusahaan yang bergerak dibidang perbankan yang kegiatannya memberikan pelayanan kepada masyarakat,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

baik jasa maupun produk perbankan lainnya. PT. BNI Syariah Cabang Ujung Batu dibentuk secara mandiri melalui tim proyek internal. Sejak tahun 2012 BNI Syariah mendirikan KOP mikro dimana bergerak dalam pembiayaan mikro atau defisi bisnis mikro (DBM). Defisi bisnis mikro (DBM) terdiri dari KCP Mikro Panam Arengka, KCP Mikro Pekanbaru Kota, KCP Mikro Flamboyan, KCP Mikro Bangkinang, KCP Mikro Bangkinang, KCP Mikro Kandis, KCP Mikro Duri, KCP Mikro Ujung Batu. KCP Mikro Ujung Batu sendiri beroperasi sejak tahun 2013, sejak mulai beroperasi hingga tahun 2015 pembiayaan mencapai 12,5 miliar. Pembiayaan ini masih berfokus pada pembiayaan mikro saja. Kemudian sejak tahun 2017 KCP Mikro mulai mengkonfersi dari mikro kereguler menjadi KCP BNI Syariah. Hingga saat ini pembiayaan yang dilakukan tidak hanya berfokus pada produk pembiayaan mikro saja.

Pola yang digunakan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah untuk masuk kedalam pasar perbankan syariah adalah Dual System Banking. Untuk mewujudkan visinya menjadi Universal Banking. BNI termasuk salah satu pelopor berdiri dan berkembangnya bank-bank syariah di Indonesia karena BNI merupakan bank besar pertama yang membuka unit syariah. Sesuai UU. 10 tahun 1998 yang memungkinkan bank-bank umum untuk membuka layanan syariah. BNI membuka layanan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah dengan konsep dual system banking, yakni menyediakan layanan perbankan konvensional dan syariah.

Dengan komitmen untuk memberikan yang terbaik bagi nasabah, BNI Syariah terus mengalami pertumbuhan usaha yang sangat baik. Setiap tahun, pertumbuhan

Hak Cipta Diliindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

usaha BNI Syariah berada di atas rata-rata pertumbuhan industri perbankan syariah di Indonesia. Hingga akhir tahun 2017, total aset BNI Syariah telah mencapai Rp34,8 triliun dan menjadi salah satu yang terbesar diantara pemain di industri perbankan syariah nasional. Dalam rangka menunjang ekspansi bisnis dan menjaga likuiditasnya, pada Mei 2015 BNI Syariah menerbitkan Sukuk *Mudharabah Bank* BNI Syariah I sebesar Rp500 miliar dengan tenor tiga tahun. Nisbah bagi hasil yang ditawarkan adalah sebesar 15,35% dengan indikasi suku bunga padanan (*equivalent rate*) sebesar 9,25% per tahun. Sukuk ini telah mendapat peringkat idAA+(sy) dari Pefindo. Hingga akhir tahun 2017, BNI Syariah memiliki 3 (tiga) kantor wilayah, 68 kantor cabang, 180 kantor cabang pembantu, 17 kantor kas, 9 kantor fungsional, 49 *payment point*, dan 23 mobil layanan gerak.

BNI Syariah senantiasa meningkatkan pelayanan di setiap jaringannya. Sebagai salah satu bentuk peningkatan layanan yang berkelanjutan, BNI Syariah juga senantiasa memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah dengan memastikan bahwa semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari Dewan Pengawas Syariah dan memenuhi aturan syariah yang berlaku. Selain itu, dari sisi operasional BNI Syariah juga didukung oleh sumber daya manusia yang kompeten untuk mendukung pencapaian kinerja yang baik di setiap aspek. Saat ini BNI Syariah telah memiliki 4.737 pegawai di mana proses pengembangan kompetensi terus dilakukan agar setiap pegawai yang ada menjadi yang terbaik di bidangnya. Sedangkan dari sisi teknologi informasi, BNI Syariah selaku anak perusahaan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk didukung dengan pemanfaatan bersama sistem teknologi

informasi terdepan yang telah tersertifikasi ISO 9001:2008. Hingga 2017 BNI Syariah menetapkan *Hasanah Banking Partner* sebagai *strategic positioning* BNI Syariah.

3.2 Visi dan Misi

a. Visi

Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

b. Misi

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
 2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah
 3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
 4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

3.3 Struktur Organisasi BNI Syariah Ujung Batu

Dalam setiap perusahaan atau pun lembaga perbankan struktur organisasi mempunyai arti sangat penting agar pelaksanaan kegiatan maupun usaha dapat berjalan dengan baik dan lancar, sesuai hirarki dan masing-masing unsur dapat berjalan dengan profesional, simbiosis mutualisme dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

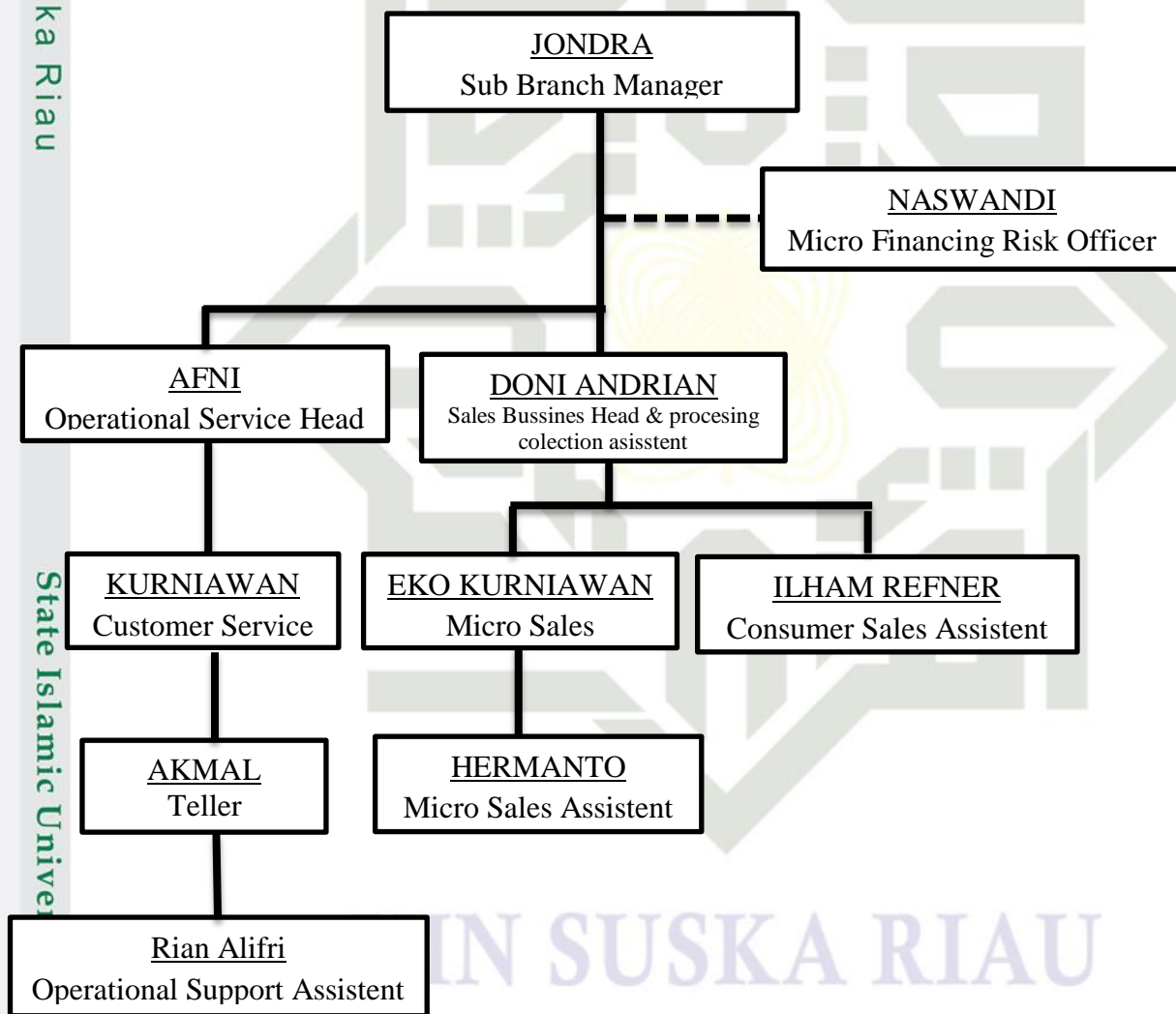
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sistemik. Bentuk organisasi dapat berbeda-beda antara satu bank dan lainnya. Bentuk ini juga selalu dipengaruhi oleh fungsi dasarnya kerja dari jenis kegiatan usahanya atau besarkecilnya organisasi bank tersebut. Adapun struktur kepengurusan PT. BNI Syariah cabang Ujung Batu adalah sebagai berikut:

Gambar III. 1
Struktur organisasi



(sumber : PT. BNI Syariah Ujung Batu Desember 2018)

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4 Produk dan Layanan yang Diberikan

Produk Simpanan

a. Tabungan BNI iB Hasanah

Tabungan dengan akad *mudharabah* atau *wadiah* yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi nasabah perorangan maupun non perorangan dalam mata uang rupiah.

b. Tabungan BNI iB Hasanah Mahasiswa

Tabungan dengan akad *mudharabah* atau *wadiah* dari para mahasiswa Perguruan Tinggi Negeri/ Perguruan Tinggi Swasta (PTN/PTS) yang bekerja sama dengan BNI Syariah yang berfungsi untuk menampung keperluan pembayaran SPP dan/ atau keperluan lainnya.

c. Tabungan BNI iB Hasanah (Pegawai/ Anggota)

Tabungan dengan akad *mudharabah* atau akad *wadiah* dari para pegawai/anggota Perusahaan/ Lembaga/ Asosiasi/ Organisasi Profesi yang bekerja sama dengan BNI Syariah.

d. Tabungan BNI iB Hasanah (Classic)

Tabungan dengan akad *mudharabah* untuk menampung setoran *cash collateral/goodwill* nasabah pada setiap penerbitan Hasanah Card Classic.

e. Tabungan BNI Bisnis iB Hasanah

Tabungan dengan akad *mudharabah* atau *wadiah* yang dilengkapi dengan detail mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dan bagi hasil yang lebih kompetitif bagi nasabah perorangan maupun non perorangan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

f. Tabungan BNI Prima iB Hasanah

Tabungan dengan akad *mudharabah* dan *Wadiah* yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi nasabah segmen *high networth individuals* secara perorangan dan bagi hasil yang lebih kompetitif dengan berbagai fasilitas dan keuntungan yang lainnya.

g. BNI Tabunganku iB Hasanah

Tabungan nasional dengan akad *wadiah* dan setoran awal ringan untuk menabung, sehingga menabung menjadi suatu kebiasaan di masyarakat.

h. Tabungan BNI Tapanas iB Hasanah

Tabungan berjangka dengan akad *mudharabah* untuk perencanaan masa depan yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan sistem setoran bulanan. Bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana masa depan lainnya.

i. Tabungan BNI Baitullah iB Hasanah

Tabungan perencanaan haji maupun umrah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah* maupun *wadiah* dengan sistem setoran bebas atau bulanan. Bermanfaat sebagai sarana pembayaran Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) reguler maupun khusus. Produk ini dilengkapi dengan kartu Haji dan Umrah Indonesia yang berfungsi sebagai kartu transaksi belanja maupun penarikan tunai di tanah suci, sehingga mengurangi kebutuhan uang tunai yang harus dibawa. Produk ini memiliki

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

produk turunan berupa Tabungan iB Baitullah Anak Hasanah yang memberikan manfaat tabungan perencanaan Haji maupun Umrah untuk anak berusia di bawah 17 tahun, Kartu HUI juga dapat terus digunakan ditanah air sebagai kartu debit dan kartu belanja pada *merchant-merchant* Master Card.

j. Tabungan BNI Tunas iB Hasanah

Tabungan dengan akad *wadiah* yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun.

k. Tabungan BNI Simple iB Hasanah

Tabungan dengan akad *wadiah* untuk siswa berusia di bawah 17 tahun dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

l. Tabungan BNI iB Dollar Hasanah

Tabungan yang dikelola dengan akad *mudharabah* yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi nasabah perorangan dan non perorangan dalam mata uang USD.

m. BNI Giro iB Hasanah

Titipan dana dari pihak ketiga yang dikelola dengan akad *mudharabah* maupun akad *wadiah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindahbukuan untuk menunjang bisnis usaha perorangan maupun non perorangan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

n. BNI Deposito iB Hasanah

Investasi berjangka yang dikelola dengan akad *mudharabah* yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan. Produk Pembiayaan Konsumer Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Dengan prinsip *murabahah* (jual beli) merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada individu untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya) dan membeli tanah kavling serta rumah *indent*, dengan sistem angsuran tetap hingga akhir masa pembiayaan sehingga memudahkan nasabah mengelola keuangannya.

2. Produk Pembiayaan Konsumer

a. (Griya-MMQ) iB Hasanah

Pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli properti atau rumah tinggal dengan menggunakan konsep kongsi kepemilikan rumah antara Nasabah dan Bank yang secara bersama-sama menyerahkan modalnya untuk membeli properti tersebut dengan menggunakan akad *musyarakah* yang selanjutnya nasabah sepakat untuk menyewa manfaat atas properti tersebut dengan menggunakan Akad *Ijarah*.

b. Pembiayaan BNI Oto iB Hasanah

Dengan prinsip *murabahah* merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada individu untuk pembelian kendaraan bermotor.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Pembiayaan BNI Rahn Emas iB Hasanah

Merupakan solusi bagi nasabah yang membutuhkan dana cepat dengan sistem penjaminan berupa emas, baik batangan maupun perhiasan didukung administrasi dan proses persetujuan yang cepat dan mudah.

d. Pembiayaan BNI Emas iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan untuk kepemilikan emas logam mulia secara angsuran tetap setiap bulannya dengan menggunakan akad *murabahah*.

e. Pembiayaan BNI Multiguna iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk membeli kebutuhan konsumtif barang atau pemanfaatan jasa dengan agunan berupa *fix asset* sesuai dengan prinsip syariah.

f. Pembiayaan BNI Fleksi iB Hasanah

Pembiayaan konsumtif bagi pegawai atau karyawan suatu Perusahaan/instansi yang sudah bekerja sama dengan BNI Syariah untuk pembelian barang atau pemanfaatan jasa sesuai dengan prinsip syariah.

g. Pembiayaan BNI Cash Collateral Financing iB Hasanah

Pembiayaan dengan jaminan dana nasabah yang disimpan dalam bentuk deposito, tabungan dan giro yang diterbitkan oleh BNI Syariah.

h. BNI Mikro 2 iB Hasanah

Pembiayaan yang ditujukan untuk pengusaha mikro dengan limit mulai dari Rp5 juta hingga Rp50 juta untuk tujuan pembiayaan pembelian barang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

modal kerja, investasi produktif, serta pembelian barang atau keperluan lainnya yang bersifat konsumtif.

- i. BNI Mikro 3 iB Hasanah

Pembiayaan yang ditujukan untuk pengusaha mikro dengan limit mulai dari Rp50 juta hingga Rp500 juta untuk tujuan pembiayaan pembelian barang modal kerja, investasi produktif, serta pembelian barang atau keperluan lainnya yang bersifat konsumtif.

- j. BNI Rahn Mikro

Pembiayaan *Rahn* yang ditujukan untuk modal usaha/ produktif, biaya pendidikan, kesehatan, serta keperluan konsumtif lainnya.

- k. BNI Griya Swakarya iB Hasanah

Adalah proses pembelian aset/objek terlebih dahulu secara riil oleh Bank, kemudian aset tersebut akan diberikan tambahan nilai (renovasi/ pembangunan) sebelum dijual atau disewakan kepada pembeli/penyewa (*end-user*) iB Hasanah Card Merupakan kartu Pembiayaan yang berfungsi sebagai kartu kredit berdasarkan prinsip syariah, yaitu dengan sistem perhitungan biaya tetap, adil, transparan, dan kompetitif tanpa perhitungan bunga.

Produk Pembiayaan Komersial

- a. Pembiayaan BNI Wirausaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha produktif (modal kerja dan investasi) sesuai prinsip syariah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Pembiayaan BNI Tunas Usaha iB Hasanah

Pembiayaan modal kerja dan atau investasi yang diberikan untuk usaha produktif yang *feasible* namun belum *bankable* dengan prinsip syariah.

- c. Pembiayaan BNI Linkage Program iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada Lembaga keuangan Syariah (LKS) seperti BMT, BPRS, KJKS, dan lainnya kemudian disalurkan kepada *end user* (pengusaha mikro, kecil dan menengah syariah). Kerja sama dengan LKS dapat dilakukan secara langsung ataupun melalui lembaga pendamping.

- d. Pembiayaan Koperasi Karyawan/ Koperasi Pegawai iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan *mudharabah* dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada Koperasi Karyawan (Kopkar)/ Koperasi Pegawai (Kopeg) kemudian disalurkan secara prinsip syariah kepada *end user*/karyawan.

- e. Pembiayaan Usaha Kecil iB Hasanah

Pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha kecil berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan syariah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

f. Pembiayaan Usaha Besar iB Hasanah

Pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha berbadan hukum skala menengah dan besar dalam mata uang Rupiah maupun valas.

g. Pembiayaan BNI Sindikasi iB Hasanah

Pembiayaan yang diberikan oleh BNI Syariah bersama dengan perbankan lainnya untuk membiayai suatu proyek/usaha yang berskala sangat besar dengan syarat-syarat dan ketentuan serta dokumen yang berlaku sama kepada seluruh peserta sindikasi dan diadministrasikan oleh agen yang sama pula.

h. Pembiayaan *Multifinance* BNI iB Hasanah

Penyaluran pembiayaan langsung dengan pola *executing*, kepada *multifinance* untuk usahanya di bidang perusahaan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah.

i. Pembiayaan BNI Griya Konstruksi iB Hasanah

Pembiayaan produktif yang diberikan kepada *developer* untuk membangun perumahan dan/atau fasilitas umum/ sosial serta dilarang digunakan untuk pengadaan dan/ atau pengolahan tanah secara langsung/tidak langsung sesuai dengan prinsip syariah.

j. Anjak Piutang iB Hasanah

Jasa pengalihan penyelesaian piutang baik L/C maupun non L/C dari korporat/*Seller* kepada BNI Syariah yang kemudian menagih piutang tersebut kepada *issuing* bank atau pihak yang berutang (mitra korporat/*buyer*). Dapat

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

disertai dengan fasilitas pembiayaan jangka pendek kepada korporat (nasabah) yang diperuntukkan sebagai talangan atas kebutuhan likuiditas korporat senilai tagihan piutang dengan berlandaskan prinsip syariah.

k. Penjaminan iB Hasanah

Pembiayaan talangan yang diberikan kepada mitra korporat sehubungan dengan penjaminan yang diberikan oleh bank kepada mitra korporat tersebut untuk memenuhi kewajibannya kepada korporat. Pada saat mitra korporat tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada korporat, maka bank memberikan pembiayaan talangan kepada mitra korporat yang dibayarkan langsung kepada korporat sesuai dengan prinsip syariah.

1. Pembiayaan kepada Penyelenggara Haji Khusus iB Hasanah

Pembiayaan modal kerja yang ditujukan kepada Penyelenggara Ibadah Haji Khusus (PIHK) atau Travel Agen untuk modal kerja.

4. Jasa

a. Jasa Bisnis

- 1) Garansi Bank
- 2) Kliring
- 3) Surat Keterangan Bank Dukungan Keuangan (SKBDK)
- 4) Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN)
- 5) Surat Keterangan Bank (SKB)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Jasa Keuangan

- 1) Penerimaan Setoran
- 2) Transaksi *Online*
- 3) Transfer dan Lalu Lintas Giro (LLG)
- 4) *Payment Center*
- 5) MPN G2 melalui ATM & Teller Jasa Kelembagaan
- 6) Pembayaran Biaya Pendidikan (SPP) *Online*
- 7) *Cash Management* BNI Syariah
- 8) *Payroll* Gaji

c. Jasa e-Banking

- 1) ATM BNI/BNI Syariah
- 2) *Mobile Banking*
- 3) *Phone Banking*
- 4) *Internet Banking*
- 5) *SMS Banking*

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan pada PT. BNI Syariah Ujung Batu terhadap penerapan pembiayaan *murabahah* dan perlakuan akuntansi berdasarkan PSAK No. 102, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan akad *Murabahah* pada PT. BNI Syariah Ujung Batu belum sepenuhnya mengikuti prosedur pelaksanaan akad *murabahah* sebagaimana yang telah di atur dalam PSAK 102 dan fatwa DSN tentang Murabahah dimana dalam penyertaan akad *wakalah* Pihak Bank BNI Syariah Ujung Batu menggabungkan akad *wakalah* dan akad *murabahah* dalam satu kesepakatan.
2. Pencatatan Akuntansi *Murabahah* pada PT.BNI Syariah Ujung Batu dalam pengakuan dan pengukuran Uang Muka serta Penyertaan *Wakalah* belum sepenuhnya menerapkan ketentuan yang telah diatur dalam PSAK 102 tentang *Murabahah*.
3. Untuk Penyajian dan Pengungkapan transaksi *Murabahah* pada bank BNI Syariah telah sesuai dengan PSAK 102 tentang akuntansi *Murabahah*.
4. Secara garis besar perlakuan akuntansi yang dilakukan oleh PT. BNI Syariah Ujung Batu yang tercantum dalam Laporan Keuangan tahun 2018

telah menjalankan substansi isi PSAK 50, 55, dan 60 yang diatur dalam PSAK 102 Revisi 2013 dimana Dalam pengakuan keuntungan Murabahah yang digunakan BNI Syariah Ujung Batu menggunakan metode anuitas berdasarkan alqur'an dan hadist banyak merugikan nasabah pada saat akan melakukan pelunasan lebih awal.

5.2 Saran

1. Bank BNI Syariah diharapkan kedepannya dapat menerapkan praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan mikro ini sesuai dengan syariah, dan memisahkan antara akad *wakalah* dan akad *murabahah* agar barang yang menjadi objek *murabahah* secara prinsip telah menjadi milik bank.
2. Bank BNI Syariah sebaiknya Menerapkan metode Proporsional dalam pengakuan keuntungan *Murabahah* nya dikarenakan metode *proporsional* lebih banyak mengandung *maslahat* dari segi moral ekonomi dibandingkan dengan metode *anuitas* dan juga metode *proporsional* memiliki dampak *positive* terhadap kesehatan bank syariah.
3. Diharapkan untuk penelitian selanjutnya dapat melakukan penelitian pembiayaan di PT. BNI Syariah Ujung Batu seperti pembiayaan mudharabah, salam, istishna, Musyarakah, dan Ijarah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an *Hafalan Maghfirah*. 2014. Jakarta Timur :Magfirah Pustaka.
- Al- albani, M Nashiruddin. 2017. *Kitab Shahih Ibnu Majah*. Bogor : Pustaka Azzam.
- At-Tirmidzi, Muhammad bin Isa bin Saurah. 2017. *Sunan At-Tirmidzi* : Gema insani.
- Ali, Zainuddin. 2010. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Apriyanti, Hani Werdi. 2017. *Akuntansi Syariah Sebuah Tinjauan dan Praktik* Vol.6 No.2. (<http://jurnalakuntansiindonesia>. Diakses 17 Januari 2019).
- Bungin, Burhan. 2011. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana Predana Media Group.
- Djamil, Fathurrahman. 2013. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/IIIX/2000 tentang *Murabahah*
- Fatwa DSN MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al- Tamwil Bi Al-Murabahah (pembiayaan *Murabahah*) di Lembaga Keuangan Syariah.
- Hosen, M Nadrattuzaman, Fitrah Kamaliyah, dkk. 2017. *Recognition of Marjin Murabahah in Islamic Perspective: Analysis of Risk, Soundness of Bank and Maslahah*. Vol 15 No. 17 (International Journal of Applied Business and Economic Research).
- IAI. 2014. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102, Akuntansi Murabahah. Cet ke II*. Jakarata : Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
- I d r i, 2015. *Hadist Ekonomi*. Jakarta : Prenadamedia Group.
- Ismail. 2014. *Akuntansi Bank*. Jakarta : PT. Adhitya Andrebina Agung.
- Iskandar, Samsyuar. 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : In Media.
- Janwari, Yadi. 2015. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Karim, Adiwarmarman A. 2011. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Manan, Abdul. 2012. *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta :Prenadamedai Group.
- Muhammad. 2013. *Akuntansi Syariah Teori Dan Praktek Untuk Perbankan Syariah*. Yogyakarta : STIM YKPN.
- Muhamad. 2017. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Depok : PT. Raja Grafindo Persada.
- Nurhayati, Sri & Wasila. 2015. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta : Salmeba Empat.
- Parno & Tikawati. 2016. *Analisis Penerapan Psak No. 102 UntukPembiayaan Murabahah Pada Kpn Iain Samarinda*. Vol. 4 No. 2 (<http://Article%20Text-1946.jurnal>. Di akses 03 februari 2019).
- Pratiwi, Ingrid Eka. 2016. *Analisis Penerapan Psak – 102 Murabahah (StudiKasus Pada Ksu Bmt Rahmat Syariah Kediri)*. Vol.6 (<http://fe.unesa.ac.id>. Diakses 14 Januari 2019).
- Rifqi, Muhammad. 2010. *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*. Yogyakarta : P3EI Press.
- Rusby, Zulkifli. 2015. *Lembaga Keuangan Syariah*. Pekanbaru : Pusat Kajian Pendidikan Islam FAI UIR.
- Salman, Kautsar Riza. 2017. *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*. Jakarta Barat : PT. Indeks.
- Sjahdeini, Remy Sutan. 2014. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-aspek Hukum*. Jakarta : Prenamedia GROUP.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Wardiwiyo, Sartini. 2012. *Internasional Control System For Islamic Micro Financing*. Vol 5 No. 4 (Emerald Group Publishing Limited)
- Yaya, Rizal Martawireja, Aji Erlangga Dan Abdurrahi, Ahim. 2013. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer Edisi II*. Jakarta : Salemba Empat.

Lampiran 1

Daftar Wawancara

PT. BNI Syariah Ujung Batu

1. Apa yang Bapak/ Ibu ketahui mengenai PSAK 102 pada akad murabahah?
2. Bagaimana prosedur dan alur pembiayaan Murabahah ?
3. Apa saja produk yang masuk pada pembiayaan murabahah ?
4. Apa saja yang diperjual belikan pada produk murabahah?
5. Produk apa saja yang paling banyak diminati pada pembiayaan murabahah ?
6. Bagaimana menentukan margin atau persentase keuntungan pada produk murabahah ?
7. Apakah ada perbedaan margin pada setiap produk murabahah ? bagaimana perhitungannya ?
8. Apakah ada persediaan aset dalam Murabahah ?
9. Pada saat perolehan apakah aset murabahah akan di jurnal sebagai persediaan ?
10. Bagaimana pengakuan dan pengukuran piutang murabahah?
11. Apakah BNI Syariah memberikan potongan pelunasan piutang murabahah (pengurangan kewajiban pembeli akhir) kepada nasabah?
12. Apakah ada uang muka dalam murabahah, lalu bagaimana bentuk pengakuan dan pengukurannya ?
13. Jika nasabah batal membeli barang yang dipesan, tetapi sudah menyerahkan uang muka, apakah uang muka tersebut diakui sebagai ganti rugi?
14. Bagaimana bentuk pengakuan dan pengukuran jika terdapat diskon ?
15. Bagaimana pengakuan dan pengukuran keuntungan murabahah?
16. Apakah ada denda yang diterapkan oleh BNI ? jika ada bagaimana bentuk pengakuan dan pengukurannya ?
17. Bagaimana pengakuan untuk angsuran tiap bulannya?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

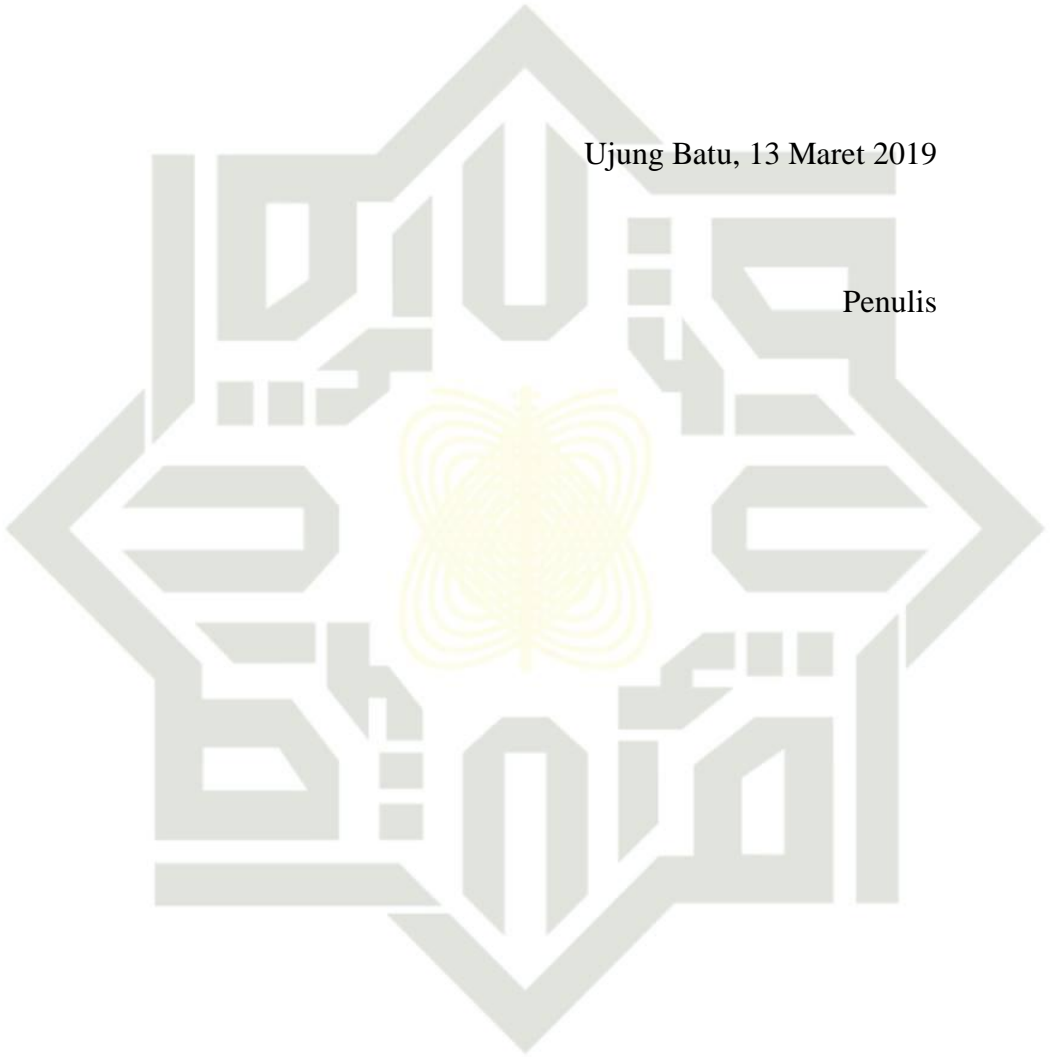
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

18. Bagaimana cara bank BNI Syariah mengakui keuntungan margin murabahah, apakah diakui secara enuitas atau proposional ?
19. Apakah bank BNI Syariah menjelaskan akad-akad yang akan dilaksanakan sebelum dana dicairkan? dan apakah bank BNI syariah menggunakan akad wakalah?
20. Bagaimana prosedur pencatatan transaksi yang ada pada BNI Syariah ?

Ujung Batu, 13 Maret 2019

Penulis



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Lampiran 2
Daftar Wawancara
Nasabah PT. BNI Syariah

1. Sejak kapan menggunakan fasilitas pembiayaan mikro di BNI Syariah ?
2. Mengapa memilih pembiayaan di BNI Syariah ?
3. Bagaimana alur pembiayaan murabahah ? boleh tolong bapak jelaskan bagaimana prosesnya ?
4. Apa saja persyaratan yang bapak siapkan untuk melakukan pembiayaan murabahah ?
5. Pada saat pembiayaan, apakah pihak bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah ?
6. Apakah bapak diberikan penjelasan mengenai akad yang dilakukan ? apakah diberikan salinan akad ?
7. Apakah dalam pembiayaan pihak bank ada menjelaskan tentang diskon pembelian yang diperoleh saat membel barang ?
8. Apakah ada potongan yang bapak dapatkan jika melakukan pelunasan tepat waktu dan lebih cepat dari waktu yang disepakati ?
9. Barang apa yang bapak jadikan jaminan dalam pembiayaan ini ?
10. Apakah bapak memberikan uang muka ?
11. Apakah ada denda yang dikenakan bank jika bapak terlambat membayar ?
12. Apakah nominal cicilan yang bapak bayar tiap bulan berubah atau tetap ?

Ujung Batu, 18 Oktober 2019

Penulis



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
كلية العلوم الاقتصادية و الاجتماعية
FACULTY OF ECONOMICS AND SOCIAL SCIENCES
Jl. H. R. Soebrantas No. 155 Km. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO Box 1400 Telp. 0761-562051
Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id E-mail : fekonosos@uin-suska.ac.id

Nomor : Un.04/F.VII/PP.00.9/5665/2019
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Izin Riset

Pekanbaru, 27 September 2019 M
27 Muharram 1441 H

Kepada
Yth. Pimpinan
PT. BNI Syariah
Ujung Batu
di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, disampaikan bahwa salah seorang Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : Erviana
NIM. : 11573203199
Jurusan : Akuntansi
Semester : IX (Sembilan)

bermaksud mengadakan Riset dalam rangka penulisan skripsi yang berjudul:
"Analisis Penerapan PSAK No. 102 Terhadap Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah pada PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Ujung Batu."
Untuk itu kami mohon kiranya Saudara berkenan memberikan bantuan yang diperlukan kepada mahasiswa tersebut.

Demikianlah, atas bantuan dan kerjasama Saudara diucapkan terima kasih.



Dr. Dis. H. Muh. Said HMI, M.Ag, MM
NIP. 19620512 198903 1 003

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



No : -
Lamp : -
Hal : Izin Penelitian/ Riset

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi & Ilmu Sosial
UIN Suska Riau
di
Pekanbaru

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan adanya surat dari Fakultas Ekonomi & Ilmu Sosial dengan nomor surat Un.04/F.VII/PP.00.9/5665/2019 tertanggal 27 September 2019 perihal permohonan riset/ penelitian kepada mahasiswa :

Nama : Erviana
NIM : 11573203199
Jurusan : S1 Akuntansi

Bersama ini kami sampaikan bahwa Mahasiswi tersebut benar telah melakukan penelitian diperusahaan kami Dengan judul **"Analisis Penerapan PSAK 102 Terhadap Pembiayaan Mikro Dengan Akad Murabahah Pada PT. BNI Syariah Ujung Batu"**.

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Ujung Batu, 10 Desember 2019


Doni Andrian
Sales Business Head

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Pembantu Ujung Batu
Jl. Jendral Sudirman Ujung Batu- Rokan Hulu, Telp. 0762-7363016
Alamat Website : www.Bnisyariah.co.id

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

RIWAYAT HIDUP PENULIS



ERVIANA biasa di panggil Ana lahir di Pekanbaru 07 juni 1997, anak pertama dari tiga bersaudara dan merupakan anak dari pasangan Bapak Sulghi Eko Wahyudi dan ibu Tati Anengse. Penulis berkebangsaan Indonesia dan beragama Islam. Penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar (SD) di SD Negeri 032 Desa Tanah Merah pada tahun 2003 sampai tahun 2009. Penulis melanjutkan Sekolah Menengah Pertama (SMP) di MTsN Bukit Raya Pekanbaru dan menyelesaikannya tahun 2012. Penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) di SMK PGRI Pekanbaru yang selesai pada tahun 2015. Pada tahun 2015 penulis melanjutkan pendidikan Strata 1 di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau melalui jalur SBMPTN, dan penulis diterima di Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial.

Pada bulan Januari 2018, penulis melakukan Praktek Kerja Lapangan di PT. SAWIT ASAHAN INDAH (SAI) Rokan Hulu. Pada bulan Juli sampai Agustus 2018 penulis melakukan Kuliah Kerja Nyata di Desa Dompas Kecamatan Bukit Batu Kabupaten Bengkalis.

Pada tanggal 06 Desember 2019 penulis dinyatakan lulus sebagai Sarjana Ekonomi dengan predikat B. Penulis menyelesaikan Skripsi dibawah bimbingan Ibu Harkaneri, S.E, MSA, Ak, CA.